



PARTE II
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO



PARTE II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

TÍTULO I	Do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento
TÍTULO II	Dos Componentes do Sistema de Planejamento
I	Da Estrutura e das Atribuições dos Componentes
TÍTULO III	Dos Instrumentos do PDDUA
I	Dos Instrumentos Básicos
II	Dos Instrumentos Complementares
III	Dos Mecanismos de Participação na Gestão, de Informação e de Avaliação
TÍTULO IV	Dos Instrumentos de Regulação para a Intervenção no Solo
I	Da Ocupação e Uso do Solo
II	Da Transferência de Potencial Construtivo
III	Do Solo Criado
IV	Da Tributação
V	Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano
VI	Do Monitoramento da Densificação
VII	Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais

PARTE II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

TÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Art. 33. Fica criado o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento – SMGP – como um processo contínuo, dinâmico e flexível, que tem como objetivos:

- I – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal;
- II – garantir o gerenciamento eficaz direcionado à melhoria da qualidade de vida;
- III – instituir um processo permanente e sistematizado de atualização do PDDUA.

Art. 34. O SMGP atua nos seguintes níveis:

- I – nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização permanente do PDDUA;
- II – nível de gerenciamento do Plano, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III – nível de monitoramento e controle dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados.
- IV – nível de monitoramento de aplicação e desempenho qualitativo e quantitativo das estratégias do PDDUA. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

TÍTULO II DOS COMPONENTES DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I Da Estrutura e das Atribuições dos Componentes

Art. 35. As atividades do SMGP serão apoiadas pelas estruturas dos órgãos integrantes do processo, que deverão contemplar especialmente as seguintes atividades:

- I – apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessários à execução da atividade de planejamento;
- II – informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;
- III – planejamento urbano setorial vinculado à Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Integram o SMGP os órgãos da Administração Direta e Indireta, bem como os Conselhos Municipais vinculados ao desenvolvimento urbano.

Art. 36. São atribuições do SMGP:

- I – elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;
- II – informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação urbanística e ambiental municipal;
- III – estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;
- IV – aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano ambiental, estabelecendo interpretação uniforme;
- V – monitorar a aplicação do PDDUA com vistas à melhoria da qualidade de vida;
- VI – promover, no terceiro ano de cada gestão administrativa, 1 (uma) conferência municipal de avaliação deste PDDUA; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – constituir e manter Cadastro Urbano, disciplinado por lei específica, garantida a sua atualização periódica, como instrumento do planejamento municipal e referência para o monitoramento do PDDUA. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 37. O SMGP é gerenciado pela Secretaria de Planejamento Municipal, à qual compete:

- I – estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo do Município de Porto Alegre, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;
- II – consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- III – gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano;
- IV – articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SMGP;
- V – implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;
- VI – elaborar os planos de distribuição dos estoques construtivos do Solo Criado;
- VII – definir os valores semestrais do Solo Criado.

Art. 38. Para dar suporte à decisão técnico-administrativa serão criadas Comissões Técnicas vinculadas à estrutura do SMGP, com características diferenciadas segundo seu objeto:

- I – Comissões Específicas, de caráter permanente, integradas por diversos órgãos da Administração Municipal, tendo por atribuições o exame e a deliberação de matérias relativas aos empreendimentos e às atividades objetos de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau, mediante critérios e procedimentos administrativos

previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA –; e

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- II – Comissões de Análise Urbanística e Gerenciamento, integradas por órgãos da Administração Municipal, com a atribuição de analisar os Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, mediante critérios e procedimentos administrativos previamente aprovados pelo CMDUA.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. Qualquer deliberação das Comissões de que trata o inciso I admite recurso pelo empreendedor ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. (NR)

SEÇÃO I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental

Art. 39. O órgão de integração do SMGP é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA –, que tem por finalidade formular políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, ao qual compete:

- I – zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano ambiental, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDUA;
- II – promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos que incidam nas Regiões de Gestão do Planejamento;
- III – propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento urbano ambiental;
- IV – receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- V – propor ao SMGP a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;
- VI – instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMDUA, podendo-se valer de órgãos componentes do SMGP, bem como de colaboradores externos;
- VII – zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano ambiental do Município;
- VIII – propor a programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação de políticas de desenvolvimento urbano ambiental para o Município;
- IX – aprovar Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, bem como indicar as alterações que entender necessárias;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- X – aprovar os estoques construtivos do Solo Criado;
- XI – aprovar critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais de Impacto

- Urbano de 1º, 2º e 3º Graus; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- XII – aprovar a metodologia para definição do valor do Solo Criado;
- XIII – aprovar os valores semestrais do Solo Criado;
- XIV – aprovar os planos de aplicação dos recursos do Solo Criado de acordo com o disposto nos incs. I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.
(NR) (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 40. O CMDUA compõem-se de 28 (vinte e oito) membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e a seguinte composição:
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).

- I – 09 (nove) representantes de entidades governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos: **(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).**
- a) 01 (um) representante do nível federal;
- b) 01 (um) representante do nível estadual;
- c) 07 (sete) representantes do nível municipal;
(Alterada pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).
- II – 09 (nove) representantes de entidades não governamentais, constituídas por entidades de classe e afins ao planejamento urbano, entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil, entidades ambientais e instituições científicas;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – 09 (nove) representantes da comunidade, sendo 08 (oito) das Regiões de Gestão do Planejamento e 01 (um) da temática do Orçamento Participativo – Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano Ambiental;
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).
- IV – o titular do órgão responsável pelo gerenciamento do SMGP, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental.

§ 1º As representações das entidades não-governamentais, constantes do inciso II deste artigo, deverão ser alteradas em três fóruns específicos a serem realizados por ocasião das Conferências Municipais do Plano Diretor, previstas no inciso VI do art. 36, observadas as seguintes proporções:

- I – 05 (cinco) representantes de entidades de classe e afins ao planejamento urbano;
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).
- II – 02 (dois) representantes de entidades empresariais, preferencialmente da área da construção civil;
- III – 02 (dois) representantes de entidades ambientais e instituições científicas.

§ 2º O Regimento Interno de funcionamento dos fóruns será estabelecido em conjunto pelos representantes de cada fórum.

§ 3º A escolha dos representantes das Regiões de Gestão do Planejamento ocorrerá nas respectivas regiões, através de convocação de plenárias da comunidade, e o representante da Temática do Orçamento Participativo será escolhido em plenária do Orçamento Participativo.
(Alterado pela L.C. nº 488, de 14 de janeiro de 2003).

§ 4º O funcionamento do CMDUA será disciplinado por decreto do Poder Executivo.

§ 5º Os membros do CMDUA perceberão, a título de representação, uma gratificação pela presença nas reuniões, na forma de jetom, observando-se os valores e limites estabelecidos na Lei que dispõe sobre as normas gerais para os Conselhos Municipais. (NR)

(Incluído pela L.C. n 660, de 07 de dezembro de 2010).

Art. 41. Ao CMDUA aplicam-se, no que couber, as disposições estabelecidas na Lei que dispõe sobre as normas gerais para os Conselhos Municipais.

(Alterado pela L.C. n 660, de 07 de dezembro de 2010).

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO PDDUA

CAPÍTULO I Dos Instrumentos Básicos

Art. 42. O planejamento do desenvolvimento do Município dar-se-á através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) e compreende os seguintes instrumentos básicos:

- I – Estratégias de Desenvolvimento Urbano;
- II – Programas;
- III – Plano Regulador;
- IV – Modelo Espacial.

CAPÍTULO II Dos Instrumentos Complementares

Art. 43. São Instrumentos Complementares do PDDUA os Planos de Ação Regional e os Planos Setoriais ou Intersetoriais.

§ 1º Os Planos de Ação Regional consistem na definição de ações que promovam o desenvolvimento de cada Região de Gestão do Planejamento, partindo da análise das suas singularidades, adequando-se às diretrizes gerais propostas para a cidade, considerando as reivindicações e estimulando a participação de todos os segmentos sociais através de uma dinâmica continuada e sistemática.

§ 2º Os Planos de Ação Regional de que trata este artigo deverão conter a localização dos equipamentos comunitários, tais como parques, praças e escolas, bem como a localização dos prédios para atendimento público à saúde, ao policiamento e à administração regional, onde se inclui, obrigatoriamente, um espaço para uso da associação de moradores.

(Incluído pela L.C. nº 472, de 07 de janeiro de 2002).

§ 3º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO III

Dos Mecanismos de Participação na Gestão, de Informação e de Avaliação

Art. 44. Além da participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual se dará por meio do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local. **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Para garantir a gestão democrática da Cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – representações em órgãos colegiados de política urbana;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – debates, consultas e audiências públicas;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e ambiental; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º Para os Projetos Especiais de Impacto Urbano, fica assegurada a divulgação referida no inc. II do § 1º deste artigo. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º Os instrumentos previstos no inc. III do § 1º deste artigo serão utilizados nos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 45. Ficam criados os seguintes mecanismos de ajuste do PDDUA, a serem regulados por legislação específica, observados os procedimentos estabelecidos na Parte IV desta Lei:

- I – ajuste por Unidade de Estruturação Urbana, mecanismo pelo qual a população e suas entidades organizadas propõem a revisão dos usos, regime volumétrico e índices do Solo Criado, atendendo às seguintes condições:
 - a) que da alteração proposta não resulte comprometimento ou subaproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários;
 - b) que a proposta, após deliberação na Região de Gestão do Planejamento, seja encaminhada pelo respectivo representante ao CMDUA para exame e manifestação;
- II – ajuste através dos Planos de Ação Regional;
- III – ajuste por iniciativa do CMDUA ou do Poder Executivo, através do SMGP.

Art. 46. O Sistema de Informações é integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1º As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal em diferentes tipos de representação, utilizando a tecnologia do geoprocessamento.

§ 2º O SMGP proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações.

Art. 47. Fica criado o Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano, instrumento de suporte à decisão que propicie ao Executivo Municipal as avaliações necessárias, o qual será regulamentado por lei ordinária.

Parágrafo único. Serão objeto do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano:

- I – a avaliação de empreendimentos e atividades que caracterizam Projetos Especiais de Impacto Urbano; (**Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010**).
- II – a avaliação da implantação de empreendimentos de impacto;
- III – o monitoramento do desenvolvimento urbano;
- IV – a elaboração de estudos com vistas à predição de situações. (NR)

Art. 48. O monitoramento do desenvolvimento urbano dar-se-á pelo acompanhamento permanente do crescimento da cidade, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação urbanística, visando à melhoria da qualidade de vida.

§ 1º O Município utilizará, para o monitoramento do desenvolvimento urbano, os parâmetros referentes a infraestrutura, estrutura e ambiente.

§ 2º São unidades de monitoramento:

- I – Macrozonas;
- II – Regiões de Gestão do Planejamento;
- III – Bairros;
- IV – Unidades de Estruturação Urbana;
- V – Quarteirões.

§ 3º O Poder Executivo publicará semestralmente descrição das condições de desenvolvimento da cidade no Diário Oficial de Porto Alegre, ou em documento específico, a ser amplamente divulgado, com prioridade para os representantes de Associações de Bairros e de Moradores do Município.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO PARA A INTERVENÇÃO NO SOLO

Art. 49. Na aplicação dos planos, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para o cumprimento da função social da propriedade:

- I – Normas de Uso e Ocupação do Solo;
- II – Transferência de Potencial Construtivo;

- III – Solo Criado;
- IV – Tributação e Incentivos;
- V – Projetos Especiais;
- VI – Monitoramento da Densificação;
- VII – Áreas Especiais.
- VIII – Direito de Preempção;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- IX – Direito de Superfície;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- X – Consórcio Imobiliário;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- XI – Estudo de Impacto de Vizinhança;
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- XII – Operação Urbana Consorciada; e
(Incluído pela L.C. nº 606, de 29 de dezembro de 2008).
- XIII – o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

CAPÍTULO I

Da Ocupação e Uso do Solo

Art. 50. O Uso e Ocupação do Solo é definido em função das normas relativas a densificação, regime de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo, que configuram o regime urbanístico.

Parágrafo único. O regime urbanístico pode ser definido ainda em face de projetos e regimes especiais, bem como da aplicação do Solo Criado.

CAPÍTULO II

Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 51. Denomina-se Transferência de Potencial Construtivo a possibilidade do Município de transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º do art. 52, bem como à preservação de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

§1º O potencial construtivo a transferir corresponde ao Índice de Aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio

entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes, com base na planta de coeficientes de equivalência a ser publicada anualmente no Diário Oficial de Porto Alegre.

§ 2º Nas áreas de proteção ambiental e/ou patrimônio natural, onde inexistir potencial construtivo, para fins de permuta ou desapropriação, será considerado o coeficiente de 50% (cinquenta por cento) do índice do entorno. **(Incluído pela L.C. nº 463, de 23 de janeiro de 2001).**

Art. 52. A Transferência de Potencial Construtivo pode ocorrer nos limites da Macrozona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação da Unidade de Estruturação Urbana e do quarteirão.

§ 1º Os equipamentos públicos cujo potencial construtivo é passível de transferência são:

- I – praças e parques municipais;
- II – equipamentos municipais, tais como: de ensino, de saúde, de transporte e de lazer e cultura, constituídos de auditórios, cinemas e teatros;
- III – equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 2º A Transferência de Potencial Construtivo observará os limites estabelecidos para o Solo Criado, podendo ultrapassá-los somente quando sua aplicação se der no mesmo imóvel, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV da Parte II desta Lei Complementar. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º A Transferência de Potencial Construtivo para Áreas, Lugares e Unidades de Interesse Cultural deverá observar as limitações do regime urbanístico específico destas áreas.

§ 4º A Transferência de Potencial Construtivo decorrente de desapropriação de imóvel tombado e áreas de Parque Natural relacionadas por Lei ou Decreto alcançará toda a área de ocupação intensiva. **(Alterado pela L.C. nº 515, de 28 de dezembro de 2004).**

§ 5º A Transferência de Potencial Construtivo poderá ocorrer excepcionalmente fora da Macrozona em que se situe o imóvel, mediante autorização expressa do Poder Legislativo.

§ 6º Dar-se-á prioridade à Transferência de Potencial Construtivo em decorrência do reconhecimento por parte do Poder Público de áreas de Patrimônio Ambiental, de acordo com a descrição proposta na Parte I – Do Desenvolvimento Urbano Ambiental, Título II – Das Estratégias, Capítulo IV – Da Qualificação Ambiental, art. 13, que por suas características integram o Patrimônio Cultural tombado, de acordo com o art. 14 desta Lei Complementar, alcançando toda a área de ocupação intensiva, observado o seguinte:

(Alterado pela L.C. nº 515, de 28 de dezembro de 2004).

- I – a Transferência de Potencial Construtivo somente será possível caso os proprietários comprovem, nas áreas com tal qualificação, o desenvolvimento tradicional de ações relacionadas com a assistência social, preferencialmente voltadas ao atendimento de crianças, adolescentes ou idosos, pertencentes a comunidades carentes ou, no caso de imóveis privados tombados, sua restauração e preservação; e

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- II – o reconhecimento público das áreas de Patrimônio Público Ambiental será realizado mediante lei complementar, podendo ser atingidas as coleções de Patrimônio Ambiental tombadas ou inventariadas.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 7º Em caso de aquisição de índices adensáveis (IA) oriundos da Transferência de Potencial Construtivo ou de aquisição de Solo Criado, as edificações da Macrozona 1 poderão ter altura superior ao estabelecido no regime volumétrico do Anexo 7.1 em consonância com o Anexo 1.2 desta Lei Complementar, conforme tabela abaixo:

Altura Máxima do Anexo 7.1 em consonância com o Anexo 1.2	Limite de Altura com Aquisição de IA – 100m ²	Limite de Altura com Aquisição de IA – 200m ²	Limite de Altura com aquisição de IA – 300m ²
18,00m	21,00m	24,00m	27,00m
27,00m	30,00m	33,00m	36,00m
33,00m	36,00m	39,00m	42,00m
42,00m	45,00m	48,00m	52,00m

(Incluído pela L.C. nº 647, de 22 de julho de 2010 e alterado pela L.C. nº 667, de 3 de janeiro de 2011).

§ 7º– A. Para a Macrozona referida no § 7º deste artigo, ficam mantidos os valores máximos estabelecidos para a altura na divisa, altura na base e a Taxa de Ocupação, especificados no Anexo 7.1 desta Lei Complementar, relativos ao código original da volumetria das edificações planejadas para a respectiva UEU. **(Alterado pela L.C. nº 667, de 3 de janeiro de 2011).**

§ 8º A tabela definida no § 7º deste artigo deve ser aplicada com observância do disposto nos arts. 39, inc. X, 67, 71, 98 e 111, § 3º, desta Lei Complementar.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 9º O Poder Executivo publicará, semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento através de Transferência de Potencial Construtivo, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a utilização dos índices adquiridos. (NR)

(Renomeado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 52–A. Os índices construtivos dos imóveis tombados ou listados pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município poderão ser transferidos para outras regiões da Cidade.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. A transferência do índice construtivo referente aos imóveis que se enquadrarem no disposto no ‘caput’ deste artigo fica condicionada à comprovação do bom estado de conservação do imóvel tombado ou listado, mediante laudo técnico da Secretaria Municipal da Cultura – SMC. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO III Do Solo Criado

Art. 53. O Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação em Área de Ocupação Intensiva, utilizando-se de estoques construtivos públicos, e rege-se pelo disposto na Lei Complementar nº 315, de 6 de janeiro de 1994.

§ 1º As vendas de estoques construtivos serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo, em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da aplicação do Solo Criado, ou mesmo quando se verifique a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites estabelecidos para as Unidades de Estruturação Urbana ou quarteirão, nos termos do art. 67.

§ 2º O Poder Executivo publicará:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – mensalmente, a prestação de contas detalhada da movimentação dos recursos auferidos com a venda de estoques públicos por meio do mecanismo do Solo Criado; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – semestralmente, no Diário Oficial de Porto Alegre, a relação dos quarteirões que não receberão índices de aproveitamento por meio de Solo Criado, garantindo-se aos projetos protocolizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data dessa publicação a análise, com vista à aprovação, bem como a utilização dos índices adquiridos. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 53–A. O Solo Criado é constituído por:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Solo Criado de Pequeno Adensamento, correspondendo a áreas adensáveis em quantidades que não causam impacto significativo nos equipamentos e na paisagem urbana, disponíveis em todas as UEUs, com aquisição direta, dispensada a licitação;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Solo Criado de Médio Adensamento, correspondendo a áreas adensáveis em quantidades que causam baixo impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis nas UEUs, conforme Anexo 6 desta Lei Complementar, e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação com aquisição direta;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – Solo Criado de Grande Adensamento, correspondendo a áreas adensáveis que podem causar impacto nos equipamentos e na paisagem urbana, sendo disponíveis

nas UEUs, conforme Anexo 6 desta Lei Complementar, e nos quarteirões liberados para adensamento pelo sistema de monitoramento da densificação, adquirido mediante licitação e aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU – para verificação dos impactos na infraestrutura e paisagem urbana; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- IV – Solo Criado Não Adensável, correspondendo a áreas incentivadas e complementares à atividade principal, que não causam impacto nos equipamentos urbanos e na paisagem e estão disponíveis em todas as UEUs com aquisição direta.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. A aplicação do Solo Criado atenderá ao disposto no art. 111 e no Anexo 6 desta Lei Complementar **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO IV Da Tributação

Art. 54. A utilização dos instrumentos tributários e financeiros deverá ser voltada ao desenvolvimento urbano e ambiental e ao cumprimento da função social da Cidade e da propriedade urbana, contendo os seguintes instrumentos:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – contribuição de melhoria;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Lei específica determinará a utilização dos instrumentos previstos nos incs. I e II do ‘caput’ deste artigo e regulamentará este artigo. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º A lei referida no § 1º deste artigo contemplará o pagamento pelos Serviços Ambientais. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

CAPÍTULO V Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 54–A. O Projeto Especial de Impacto Urbano é a proposta de empreendimento ou atividade listado no Anexo 11 desta Lei Complementar, devendo observar, no que couber, os seguintes objetivos: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – viabilização das diretrizes e estratégias do PDDUA;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público, de forma

- concertada com o interesse privado;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – detalhamento deste PDDUA com base em estudos específicos;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – solução dos impactos urbano-ambientais decorrentes da proposta;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – qualificação da paisagem urbana, reconhecendo suas diversidades e suas configurações socioespaciais; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – compatibilização das diversas políticas setoriais e do plano regulador com as diferentes escalas espaciais – terreno, quarteirão ou setor urbano.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º A avaliação dos impactos gerados pela proposta de empreendimento ou atividade deve resultar em soluções que visem à superação dos conflitos, devendo estabelecer condições e compromissos específicos, que, quando necessário, serão firmados em Termo de Compromisso.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Dar-se-á sempre publicidade dos requerimentos e aprovações dos Projetos Especiais de Impacto Urbano. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 55. Os Projetos Especiais de Impacto Urbano, conforme a iniciativa, classificam-se em:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Necessária; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Projeto Especial de Impacto Urbano de Realização Voluntária.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º O Projeto classificado no inc. I do ‘caput’ deste artigo é aquele implementado pelo Município para o desenvolvimento de setores da Cidade, podendo haver a participação da iniciativa privada.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º No Projeto classificado no inc. I do ‘caput’ deste artigo, poderão ser aplicados índices adensáveis, decorrentes do Solo Criado ou da Transferência de Potencial Construtivo, além dos patamares previstos pelo monitoramento da densificação, desde que o empreendimento seja precedido de avaliação dos impactos decorrentes e que o montante seja descontado do estoque da Macrozona, não ultrapassando o disposto no Anexo 6, desta Lei Complementar.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º O Projeto classificado no inc. II do ‘caput’ deste artigo é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 56. O Projeto Especial de Impacto Urbano será objeto de análise com vista à identificação e à avaliação dos impactos decorrentes da proposta, considerando os seguintes conteúdos:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – estrutura urbana e paisagem urbana, observando os aspectos relativos a:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) estruturação e mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e à demanda por transportes;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e soluções de caráter urbanístico; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - d) patrimônio ambiental, no que se refere à manutenção e à valorização;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outros; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- III – bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e às poluições visual e sonora decorrentes da atividade;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – estrutura socioeconômica, no que se refere a produção, consumo, emprego e renda da população; e **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- V – valorização imobiliária, a ser regulamentada.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. As obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária, e outras que se tornarem necessárias em função dos impactos, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias, serão, no que couber, de responsabilidade do empreendedor. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 57. A avaliação do Projeto Especial de Impacto Urbano será realizada por meio de EVU, para o qual será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV –, Estudo de Impacto Ambiental – EIA – ou Relatório de Impacto Ambiental – RIA –, na forma da legislação aplicável.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIA ou ao RIA serão dispensados do EIV.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º O EVU, o EIV, o EIA ou o RIA serão elaborados de acordo com legislação específica. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 57–A. Estarão sujeitos à elaboração de EIV os empreendimentos e as atividades que potencialmente possam gerar efeitos positivos e negativos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de, no mínimo, o seguinte:

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – adensamento populacional;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – uso e ocupação do solo;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – valorização imobiliária;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – ventilação e iluminação; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades sujeitos ao EIV.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, a qualquer interessado. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 57–B. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 58. A critério do SMGP, nas hipóteses previstas no Anexo 11 desta Lei Complementar, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, poderão ser alterados os padrões previstos para recuos de ajardinamento, regime de atividades, regime volumétrico, parcelamento do solo, garagens e estacionamentos. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Os padrões previstos para o IA e Quota Ideal mínima por terreno somente poderão ser alterados por lei específica. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 59. Os Projetos Especiais de Impacto Urbano, mediante análise de suas características diferenciadas, complexidade e abrangência, serão classificados em:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Em razão da análise da complexibilidade ou da abrangência do empreendimento pelo SMGP e com a anuência do requerente, poderá ser encaminhada ao CMDUA solicitação de alteração de enquadramento: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – da atividade ou do empreendimento, não listado no Anexo 11.1 desta Lei Complementar, como Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º ou 2º Graus; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – do Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Para a análise da alteração do enquadramento, serão atendidos todos os estudos e pré-requisitos inerentes ao novo enquadramento pretendido.(NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 60. Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau é a proposta de empreendimento ou atividade que, pela característica do impacto gerado, se classifica em:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – por obrigatoriedade, devendo atender a condicionantes e solucionar impactos inerentes à atividade ou ao empreendimento proposto, nos casos previstos no Anexo 11.1 desta Lei Complementar; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – por solicitação, para as situações previstas no Anexo 11.1 desta Lei Complementar, quando se tratar de flexibilização de padrões do regime urbanístico, conforme disposto no art. 58 desta Lei Complementar, visando a:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) compatibilização ou adequação a um padrão preexistente predominante e consolidado, em termos morfológicos, de porte ou de atividade;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) adequação a terreno com características excepcionais de topografia, dimensão ou configuração, ou com incidência de elementos naturais ou culturais a preservar; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- c) aumento de porte ou adequação de preexistências;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- d) adequação de edificação residencial de interesse social;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- e) em edificação desconforme aprovada por legislação anterior, ou localizada na Área Central, ou edificação não residencial em Área Miscigenada, reciclagem de uso de edificação não residencial em Área Miscigenada, reciclagem de uso de prédio existente, vias com predominância de usos diferentes dos propostos por este PDDUA; ou **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- f) terreno atingido por traçado deste PDDUA, com aclave ou declive maior que 2m (dois metros) no recuo de jardim, com pequenas dimensões, com regimes urbanísticos diversos, com utilização de Transferência do Potencial Construtivo. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Para fins de aplicação do Anexo 11.1 desta Lei Complementar, considera-se:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – médio porte o empreendimento ou atividade não residencial com área adensável entre 10.000m² (dez mil metros quadrados) e 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com guarda de veículos entre 200 (duzentas) e 400 (quatrocentas) vagas; e **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – pequeno porte o empreendimento ou atividade não residencial com limites inferiores aos estabelecidos no inc. I deste parágrafo. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 61. Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau é a proposta de empreendimento, atividade ou plano conjunto de parcelamento e edificação que, pela característica do impacto gerado, se classifica em: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – por obrigatoriedade, devendo atender a condicionantes e solucionar impactos inerentes à atividade ou ao empreendimento proposto, nos casos previstos no Anexo 11.2, fls. 1 e 2, desta Lei Complementar; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – por solicitação, com base neste artigo e no Anexo 11.2, fl. 3, desta Lei Complementar:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) de regime urbanístico específico com acréscimo na altura, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno que configure, na totalidade, 1 (um) quarteirão ou com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na MZ 01 e de 10.000m² (dez mil metros quadrados) no restante das Macrozonas, situado na Área de Ocupação Intensiva;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) de regime urbanístico específico sem acréscimo na altura, visando à

qualificação da paisagem urbana, para terreno que configure, no mínimo, 1 (uma) testada contígua e integral de quarteirão ou com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na MZ 01 e de 10.000m² (dez mil metros quadrados) no restante das Macrozonas, situado na Área de Ocupação Intensiva;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- c) de regime urbanístico específico, visando à qualificação da paisagem urbana, para terreno situado em Área de Interesse Cultural e Área de Ambiência Cultural; ou
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- d) de alteração do percentual de doação de áreas públicas, para parcelamento do solo, com significativo comprometimento do terreno com a preservação de Patrimônio Ambiental, podendo ser solicitado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMAM – instrumento de avaliação de impacto ambiental.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Para fins de aplicação do Anexo 11.2 desta Lei Complementar, considera-se de grande porte o empreendimento ou atividade com área adensável superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com guarda de veículos superior a 400 (quatrocentas) vagas.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º A análise e as exigências por parte do SMGP no EVU ficarão restritas aos quesitos objeto da solicitação, considerada a totalidade dos impactos gerados. (NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 62. O EVU de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau aprovado vigorará como regime urbanístico, para fins de aprovação do projeto que observe os requisitos e fundamentos que justificaram a aprovação do EVU. (NR) **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 63. Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau é a Operação Urbana Consorciada prevista na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, e constitui-se na proposta para setor da Cidade que, no seu processo de produção e pelas suas peculiaridades, envolve múltiplos agentes, com possibilidade de representar novas formas de ocupação do solo e de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada – o projeto de: **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – renovação ou revitalização urbana;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – estruturação urbana ambiental;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- III – preservação de identidades culturais locais;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – área destinada a usos específicos de caráter metropolitano; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º A partir da data de vigência da lei específica de que trata o ‘caput’ deste artigo, são nulas as licenças e as autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano da Operação Urbana Consorciada. (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º Mediante lei específica, no Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau – Operação Urbana Consorciada –, poderão ser previstas, entre outras medidas, a modificação dos padrões de uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo, inclusive o potencial construtivo e os padrões de parcelamento, bem como alterações dos padrões edílios, desde que considerados os impactos urbanos ambientais. (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 4º Os projetos de lei que tratam de Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau são de iniciativa do Poder Executivo e devem, necessariamente, prever contrapartidas que promovam melhorias sociais. (NR) (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 64. Na lei específica que aprovar Projeto Especial de Impacto Urbano de 3º Grau ou Operação Urbana Consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – a definição da área a ser atingida;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- II – o programa básico de ocupação da área;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- III – o regime urbanístico proposto;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – o padrão edílio;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – as finalidades da operação;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VII – o estudo prévio de impacto urbano ambiental;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VIII – a contrapartida a ser exigida aos proprietários, aos usuários permanentes e aos investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no § 3º do art. 63 desta Lei Complementar; e
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

IX – a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inc. VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas possuirão limites e regimes urbanísticos definidos por lei específica, não se aplicando o regime desta Lei Complementar, que serão aplicados na própria região de implantação da Operação, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, econômicas e valorização ambiental. (NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 64-A. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de Porto Alegre de quantia determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

Art. 65. O núcleo autossustentável na Área de Ocupação Rarefeita, previsto no inc. V do art. 63 desta Lei Complementar, será admitido, quando observadas as seguintes condições:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

I – a destinação de Áreas, Lugares ou Unidades de Proteção do Ambiente Natural será fixada pelo respectivo EVU, conforme definição constante no § 1º do art. 90 desta Lei Complementar;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

II – não ocasione erosão, desmoronamento, contaminação das águas ou outro deterioramento do terreno;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

III – não possua risco de alagamentos ou inundações;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

IV – não altere significativamente a capacidade de absorção do solo;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

V – em caso de aterramento, não acarrete problemas de drenagem aos terrenos lindeiros;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

VI – permita o acesso público aos sítios de valor paisagístico, indicados no EVU;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

VII – seja autossuficiente na provisão de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários; e

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

VIII – o terreno tenha área igual ou superior a 20ha (vinte hectares), no qual a densidade bruta poderá chegar a patamares intermediários entre a densidade prevista para as Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, sendo que o máximo admitido será de 30hab/ha (trinta habitantes por hectare).

(Incluído pela L. C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Parágrafo único. (NR) **Revogado. (L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO VI

Do Monitoramento da Densificação

Art. 66. O Município promoverá o monitoramento da densificação através de patamares máximos de densidade por Macrozona e Unidades de Estruturação Urbana, com o objetivo de atender à demanda e racionalizar os custos de produção e manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários de forma a garantir o desenvolvimento urbano sustentável. Parágrafo único.

Densidade é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo urbano expressa pela:

- I – densidade habitacional, através do número de habitantes fixos por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II – densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de economias por hectare, a fim de controlar o uso da infraestrutura urbana e dos serviços públicos.

Art. 67. Os patamares diferenciados de densificação estabelecidos para as Unidades de Estruturação Urbana são propostos segundo as diretrizes do Modelo Espacial e compatibilizados com o disposto na Lei Complementar n° 315, de 6 de janeiro de 1994.

§ 1º Ficam estabelecidos como patamares máximos de densificação:

- I – na Cidade Radiocêntrica: 160 eco/ha (cento e sessenta economias por hectare) por UEU;
- II – demais Macrozonas da Área de Ocupação Intensiva: 120eco/ha (cento e vinte economias por hectare) por UEU;
- III – nos quarteirões: 260eco/ha (duzentos e sessenta economias por hectare).

§ 2º Os patamares expressos nos incisos I e II referem-se à densidade bruta, e os expressos no inciso III, à densidade líquida.

Art. 68. A aplicação do Solo Criado, definido nos incs. I, II e III do art. 111 desta Lei Complementar deverá partir de estoques calculados com base em 30 eco/ha (trinta economias por hectare) nos

Corredores de Centralidade e 20 eco/ha (vinte economias por hectare) nas demais zonas, assim distribuídos: **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – 75% (setenta e cinco por cento) do estoque de índices adensáveis nas UEUs (Unidades de Estruturação Urbana);
(Alterado pela L.C. n° 463, de 23 de janeiro de 2011).
- II – 25% (vinte e cinco por cento) do estoque de índices adensáveis nas Macrozonas.
(Alterado pela L.C. n° 463, de 23 de janeiro de 2011).

Parágrafo único. Fica garantido um estoque de índices adensáveis de, no mínimo, 10.000m² (dez mil metros quadrados) por UEU nas zonas adensáveis, conforme Anexo 4 desta Lei Complementar, estoque esse não renovável. (NR) **(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 69. Em Projetos Especiais de Impacto Urbano de Realização Necessária, poderá ser aplicado estoque de índices adensáveis maior do que o da respectiva UEU, desde que o empreendimento seja precedido de avaliação de impacto e que o montante seja descontado do estoque da Macrozona, não ultrapassando o disposto no Anexo 6 desta Lei Complementar. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 70. Sempre que o estoque das UEUs se esgotar, o SMGP colocará à venda o estoque de índices adensáveis reserva, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do total apurado, e realizará estudos que avaliarão a possibilidade de densificação, indicando suas diretrizes. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 71. O monitoramento da densificação observará a avaliação permanente dos equipamentos urbanos e comunitários e da mobilidade urbana, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere a dimensionamento, carências e tipologias. (NR)
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 71–A. O SMGP constituirá e manterá Cadastro Urbano disciplinado por lei específica, para o monitoramento do adensamento urbano, de forma a garantir informações às equipes técnicas que avaliam e aprovam Projetos, em especial aqueles que necessitam de alterações de uso do solo ou outorga onerosa do direito de construir. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º O Cadastro Urbano terá como objetivos:

(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- I – coletar e armazenar informações descritas do espaço urbano;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – manter atualizado o sistema descritivo das características da Cidade;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – implantar e manter atualizado o sistema cartográfico;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- IV – fornecer dados físicos para o planejamento urbano; e
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º O Cadastro Urbano será elaborado e atualizado com participação popular.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 3º O Cadastro Urbano conterá dados qualitativos e quantitativos que demonstrem a capacidade de absorção dos novos empreendimentos pelos equipamentos públicos pela infraestrutura urbana local. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 4º O Cadastro Urbano servirá de base para a política de monitoramento estabelecida, especialmente, nos arts. 66 e 70 desta Lei Complementar.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 5º O Cadastro Urbano terá atualização periódica e servirá como instrumento do planejamento municipal e referência para o monitoramento deste PDDUA.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 6º O Cadastro Urbano ficará à disposição da comunidade e dos diversos órgãos públicos envolvidos com o planejamento urbano.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 7º Os Projetos Especiais de Impacto Urbano deverão receber, com base nos dados do Cadastro Urbano, parecer prévio do SMGP.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

CAPÍTULO VII Dos Equipamentos Urbanos e das Áreas Especiais

Art. 72. São equipamentos urbanos públicos ou privados:

- I – os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infraestrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);
- II – os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);
- III – os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§ 1º Conceitua-se equipamento urbano, para efeitos do PDDUA, como uma interface que caracteriza mudança na predominância de uso, de caráter pontual, com ocupação em superfície diferenciada da morfologia do entorno.

§ 2º Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, é identificado no modelo espacial como uma área especial.

§ 3º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido

de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

§ 4º O Município estabelecerá zoneamento para as redes aéreas e subterrâneas, no sentido de organizar a ocupação do espaço aéreo e do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infraestrutura urbana, estabelecendo faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

§ 5º Fica determinado o bloqueio total de sinais de radiofrequência básica de telefonia celular no espaço aéreo correspondente às áreas dos equipamentos urbanos de segurança pública destinados ao cumprimento de penas privativas de liberdade e localizados no Município de Porto Alegre.

(Incluído pela L.C. n° 649, de 06 de agosto de 2010).

Art. 73. Áreas Especiais são aquelas que exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, forma de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:

- I – Áreas Especiais de Interesse Institucional;
- II – Áreas Especiais de Interesse Urbanístico;
- III – Áreas Especiais de Interesse Ambiental.

§ 1º Nas Áreas Especiais, até a definição do regime urbanístico próprio, por lei específica, será concedido licenciamento para parcelamento do solo, uso e edificação, através de Projetos Especiais, resguardadas as condições ambientais desejáveis, não podendo acarretar prejuízo aos valores ambientais intrínsecos que determinaram a instituição da Área Especial de que se trata.

§ 2º Após a instituição de Área Especial, o Poder Executivo enviará à Câmara Municipal projeto de lei definindo o seu regime urbanístico, no prazo máximo de 01 (um) ano.

SEÇÃO I

Das Áreas Especiais de Interesse Institucional

Art. 74. As Áreas Especiais de Interesse Institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou que são objeto de projetos governamentais e que, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido na Parte III e nos Anexos desta Lei.

Art. 74-A. Fica instituída Área Especial de Interesse Institucional constituída pelo conjunto de terrenos ocupados pelo Complexo Hospitalar Conceição, cujos limites constam do Anexo 1.1 desta Lei Complementar. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Parágrafo único. Para a área especial instituída no ‘caput’ deste artigo, fica definido o seguinte regime urbanístico: **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – densidade bruta: código 15;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- II – atividade: hospital;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- III – IA: código 15;
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- IV – volumetria:
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) altura na divisa: 22m (vinte e dois metros);
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - b) altura máxima: 33m (trinta e três metros); e
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 - c) TO: 75% (setenta e cinco por cento);
(Incluída pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- V – padrão para guarda de veículos: 100 (cem) vagas e mais 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área computável construída a partir de 27 de outubro de 2010; e **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**
- VI – recuo de ajardinamento: serão isentos de recuo de ajardinamento os prédios com frente para as Ruas Umbu e Marco Pólo.
(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

SEÇÃO II

Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico

Art. 75. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico dividem-se em:

- I – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- II – Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOP;
- III – Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano – ACCRU;
- IV – Áreas de Revitalização.

SUBSEÇÃO I

Das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS

Art. 76. 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 as seguintes situações:

- I – AEIS I – assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se nessas áreas, conforme o caso, os seguintes instrumentos de regularização fundiária:
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

- a) nas áreas municipais:
(Alterada pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
1. concessão do direito real de uso, em conformidade com o disposto na Lei Complementar n° 242, de 9 de janeiro de 1991, e alterações posteriores;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 2. concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória n° 2.220, de 4 de setembro de 2001;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
 3. o direito de superfície, em conformidade com o previsto nos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal n° 10.257, de 2001, e alterações posteriores, dependendo de lei específica para a sua regulamentação;
(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- b) nas áreas privadas, o usucapião especial de imóvel urbano, previsto nos arts. 9° e 14 da Lei Federal n° 10.257, de 2001, e alterações posteriores, e, para esses fins, o Poder Público Municipal fornecerá assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades ou os grupos sociais menos favorecidos;
(Alterada pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).
- II – AEIS II – loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade nos termos do § 5° deste artigo;
- III – AEIS III – imóveis não-edificados, subutilizados, localizados na Área de Ocupação Intensiva, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interveniência do Poder Público.
- IV – AEIS IV – áreas ocupadas com fins de uso habitacional por populações de baixa renda com incidência significativa de edificações precárias, não plenamente concluídas, degradadas ou destinadas originalmente a outras atividades, na maioria das vezes com carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 1° As áreas instituídas como AEIS I e II integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo da manutenção de Habitação de Interesse Social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco e em casos de excedentes populacionais.

§ 2° A delimitação e localização de áreas destinadas à produção de Habitação de Interesse Social dar-se-á pela instituição de AEIS III pelo Poder Executivo, considerado o déficit anual da demanda habitacional prioritária e os imóveis subutilizados das AUOPs, permitida a promoção de parcerias, incentivos ou outras formas de atuação para a consecução dos objetivos.

§ 3° Na produção e implantação de parcelamento do solo ou edificações destinados a suprir a demanda habitacional prioritária, ou ainda na regularização de parcelamentos do solo enquadrados como tal, será admitido o Urbanizador Social, que será o responsável pelo empreendimento, nos mesmos termos do loteador, com as responsabilidades previamente definidas em projeto específico.

§ 4° Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município com vistas a realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Município.

§ 5º Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

§ 6º A instituição das AEIS, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD.

§ 7º A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á pela instituição de AEIS I, mediante concessão de Direito Real de Uso, atendidas as condições e requisitos da Lei Complementar nº 242, de 10 de janeiro de 1991, e alterações posteriores.

§ 8º São consideradas como AEIS as áreas demarcadas nos mapas 1/4, 2/4, 3/4 e 4/4 em anexo a esta Lei Complementar, com regime urbanístico a ser definido por decreto.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 9º Nas AEIS I de que trata a al. 'a' do inc. I do 'caput' deste artigo, fica reconhecida a Concessão de Uso Gratuito para fins de moradia, aos moradores que ali residirem por mais de 5 (cinco) anos e que preencham os requisitos da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, podendo tal direito ser exercido na própria área ou de acordo com o § 1º deste artigo. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 10. Ficam incluídas como AEIS I ou II, conforme sua característica, as áreas mapeadas e levantadas pelo Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB – como áreas irregulares no Município de Porto Alegre, independentemente da Zona em que se situem. (NR)

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 77. As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo atingidas por AEIS I e II somente serão objeto de processo de desafetação se:

- I – o índice de área verde por habitante, na respectiva Região de Gestão de Planejamento, preferencialmente no bairro, for e mantiver-se, após a desafetação, igual ou acima do parâmetro definido na Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, mediante laudo técnico elaborado pela SMAM e pela SPM; e **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – a população do respectivo bairro for consultada e aprovar a medida. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Se as condições locais não permitirem o cumprimento do disposto no inc. I do 'caput' deste artigo, a desafetação somente poderá ocorrer após a desapropriação, ou imissão de posse, de gleba de igual área, situada na mesma região, podendo ser doação decorrente de loteamento particular, preferencialmente no bairro, com a mesma destinação e finalidade.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º Excluem-se do disposto neste artigo as áreas que integravam o Programa de Regularização Fundiária quando da entrada em vigor desta Lei Complementar. (NR)

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 78. As AEIS serão definidas através de um processo gradativo e permanente de instituição, observando-se os seguintes procedimentos:

- I – as AEIS I e II serão instituídas por decreto do Poder Executivo e as AEIS III mediante lei ordinária;
- II – a definição de regime urbanístico será por decreto quando a sua alteração restringir-se ao uso e outros indicadores – não modificando índices de aproveitamento e densificação em relação ao entorno – e por lei ordinária quando as alterações modificarem índices de aproveitamento e densificação; e

§ 1º A regularização de loteamento, bem como a instituição de AEIS II para a sua regularização, poderá ser requerida pelos adquirentes dos lotes ou pelo loteador.

§ 2º O proprietário de imóvel que pretenda construir Habitação de Interesse Social poderá solicitar ao Poder Executivo a instituição mediante Estudo de Viabilidade Urbanística, o qual deverá conter:

- I – padrões específicos do parcelamento do solo e/ou edificações;
- II – formas de participação da iniciativa privada, proprietários de terrenos, empreendedores imobiliários ou associações e cooperativas de moradores.

§ 3º Será garantida, na forma a ser definida em lei, a participação dos moradores diretamente, através de suas entidades representativas e através das Regiões de Gestão do Planejamento, no processo de identificação, delimitação e detalhamento das AEIS.

§ 4º As AEIS I e II terão como padrões aqueles estabelecidos nos respectivos levantamentos topográficos e cadastrais ou dispositivos de controle advindos de regulamentação específica, decorrente do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 5º Incluem-se no cadastro referido no parágrafo anterior as edificações existentes destinadas a práticas religiosas, equiparando-se à habitação para efeito de regularização ou remoção. (NR)

SUBSEÇÃO II

Das Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOP

Art. 79. As Áreas Urbanas de Ocupação Prioritária – AUOPs – são os locais da Área de Ocupação Intensiva identificados como imóveis urbanos destinados à ocupação prioritária, visando à adequação de seu aproveitamento e ao cumprimento da função social da propriedade, nos termos do disposto na Lei Complementar nº 312, de 1993, e serão regulamentadas mediante lei municipal específica, observado o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, sob pena de aplicação dos seguintes instrumentos:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – imposto progressivo no tempo sobre a propriedade predial e territorial urbana, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até o máximo de 6% (seis por cento); e **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados juros legais de 6% (seis por cento) ao ano e indenização pelo valor da base de cálculo do IPTU, descontado o valor incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público após notificação ao proprietário da necessidade do seu devido aproveitamento.
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 1º Os imóveis notificados para promoção do parcelamento do solo ou edificação compulsórios destinar-se-ão, preferencialmente, a empreendimentos para HIS ou geração de postos de trabalho, podendo, para tanto, o Município combinar o gravame de AEIS III sobre os imóveis notificados das AUOPs. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º As Regiões de Gestão do Planejamento poderão indicar as AUOPs para análise e deliberação do SMGP.

§ 3º Fica facultado ao Município utilizar o instrumento do consórcio imobiliário previsto no art. 92-E desta Lei Complementar, para fins de atendimento da função social da propriedade de gleba inserida nos limites das AUOPs e cujo proprietário tenha sido notificado para fins de parcelamento ou edificação compulsórios. (NR) **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

SUBSEÇÃO III

Das Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano – ACCRU

Art. 80. Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano – ACCRU – são locais cuja ocupação poderá acarretar comprometimento dos equipamentos urbanos e comunitários, ou locais que apresentem condições ambientais impróprias à ocupação.

§ 1º Nas Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano ficam vedados, temporariamente, a edificação e o parcelamento do solo, salvo se objeto de projetos aprovados até a data da instituição da Área Especial.

§ 2º Exclui-se do disposto no § 1º a edificação de apenas um prédio, vedado o prédio de habitação coletiva, quando não se trate de área com condições ambientais impróprias à ocupação .

SUBSEÇÃO IV

Das Áreas de Revitalização

Art. 81. São Áreas de Revitalização:

- I – os setores urbanos que, pelo seu significativo Patrimônio Ambiental ou pela sua relevância para a cidade, devam ter tratamento diferenciado a fim de valorizar suas peculiaridades, características e inter-relações;
- II – áreas que integrem projetos, planos ou programas especiais, e que, visando à otimização de seu aproveitamento e à reinserção na estrutura urbana, atenderão às normas específicas definidas.

Art. 82. As Áreas de Revitalização serão instituídas por lei e detalhadas por resolução do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano Ambiental, observado o disposto no art.164.

Art. 83. Ficam identificadas, entre outras, as seguintes Áreas de Revitalização:

- I – Centro Histórico – local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas; deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam;
- II – Ilhas do Delta do Jacuí – pertencentes ao Parque Estadual do Delta do Jacuí, regidas pelo Decreto Estadual nº 28.436, de 28 de fevereiro de 1979, salvo a UEU nº 9032, da Ilha da Pintada, que se rege conforme o disposto nesta Lei;
- III – Orla do Guaíba, que deverá ser objeto de planos e projetos específicos a fim de integrar a cidade com o seu lago através da valorização da paisagem e visuais urbanas, exploração do potencial turístico e de lazer e o livre acesso da população;
- IV – Praia de Belas – urbanização de iniciativa do Poder Público Municipal, objeto de regime urbanístico especial.

Parágrafo único. Todos os planos, programas e projetos até agora elaborados para a Orla do Guaíba, no trecho entre a Usina do Gasômetro e a Divisa Sul do Município, serão reavaliados segundo as diretrizes explícitas no inciso III deste artigo;

- V – 4º Distrito – compreende parte dos Bairros Floresta, São Geraldo, Navegantes e Humaitá, destacado nas estratégias do PDDUA de estruturação urbana, qualificação ambiental, promoção econômica e produção da Cidade como espaço de revitalização urbana com reconversão econômica; e
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- VI – Cais do Porto – do Gasômetro até a Estação Rodoviária – deverá ser objeto de planos e projetos específicos, numa perspectiva de transformar essa área num polo de atração e irradiação de desenvolvimento científico, tecnológico, cultural, artístico, turístico, educacional, de inovação, de novos negócios e de desenvolvimento socioeconômico, integrado ao processo de valorização e resgate dos espaços já existentes, nas dimensões histórica, cultural e econômica. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 84. Quanto ao Centro Histórico, observar-se-á:

- I – vedação de bancos e postos de abastecimento, em pavimentos térreos dos prédios localizados nos logradouros para tanto identificados no Anexo 5.7 desta Lei Complementar; **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – permissão da atividade bancos nos pavimentos térreos dos prédios nas demais ruas, quando, em seu conjunto, consideradas as testadas dos imóveis sobre os quais acederem, não ultrapassarem 25% (vinte e cinco por cento) da testada do quarteirão;

- III – a edificação de garagens atenderá o disposto no Anexo 10;
- IV – a identificação de novos logradouros, além dos relacionados no Anexo 5.7 desta Lei Complementar, far-se-á mediante lei específica;
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
- V – as atividades existentes em pavimento térreo, nos locais com limitação de uso, poderão ser relocadas neste perímetro, desde que não implique aumento de polarização, sendo, neste caso, dispensada a aplicação do disposto no inciso I deste artigo;
- VI – nos bancos localizados em Edificações de Estruturação não incide a limitação de uso das testadas prevista no inciso II; e
- VII – em Edificações de Estruturação localizadas nos logradouros referidos no inciso I e na situação prevista no inciso VI, a atividade bancos será permitida – a critério do SMGP e ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC) – inclusive em pavimento térreo, desde que os interessados restaurem e conservem as características originais do prédio e, no caso de o mesmo estar restaurado, contribua para o Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – FUMPAHC;

Parágrafo único. A aplicação do disposto no inciso VII é condicionada aos seguintes parâmetros:

- I – a aprovação final do projeto e liberação do alvará de localização e funcionamento são condicionadas ao prévio depósito junto ao FUMPAHC, com destinação específica à recuperação de bens culturais; e
- II – a doação a que se refere o inciso VII deste artigo deverá ter como base de cálculo o custo de construção diretamente proporcional à área do pavimento térreo a receber a atividade. (NR)

Art. 85. As edificações nas Unidades de Estruturação Urbana 1048 e 1050 obedecerão ao seguinte regime urbanístico:

- I – Índice de Aproveitamento (IA) – o aproveitamento máximo dos terrenos, considerando neste índice as áreas computáveis e as áreas não adensáveis previstas no art. 107, § 2º, incs. I, II e III, desta Lei Complementar, será de:
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).
 - a) 2,0 (dois) para os lotes com frente para a av. Praia de Belas e ruas secundárias;
 - b) 4,0 (quatro) para os lotes com frente para as avenidas Borges de Medeiros, Aureliano de Figueiredo Pinto, Ipiranga, Dolores Alcaraz Caldas e Edvaldo Pereira Paiva;
- II – Taxa de Ocupação – as taxas máximas permitidas são de 75% (setenta e cinco por cento);
- III – Altura – as alturas máximas permitidas são as seguintes:
 - a) para os prédios situados nos lotes com frente para a Av. Praia de Belas e ruas secundárias, o máximo de 12m (doze metros) acrescidos de um pavimento para garagens e estacionamento;
 - b) para prédios situados nos lotes com frente para as avenidas Borges de

Medeiros, Ipiranga, Aureliano de Figueiredo Pinto, Dolores Alcaraz Caldas e Edvaldo Pereira Paiva, o máximo de 50m (cinquenta metros);

IV – Recuos mínimos:

- a) nos lotes com frente para as avenidas Edvaldo Pereira Paiva, Borges de Medeiros, Ipiranga, Aureliano de Figueiredo Pinto e Dolores Alcaraz Caldas, serão exigidas as seguintes condições de recuos mínimos para as edificações:
 - 1 – de frente: 06m (seis metros);
 - 2 – laterais e fundos: 1/5 (um quinto) da altura, aplicados a partir da referência de nível, garantindo um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - 3 – os recuos mínimos são aplicáveis a ambas as testadas nos lotes de esquina;
- b) nos lotes de frente para a Av. Praia de Belas ou para as ruas secundárias, serão exigidas as seguintes condições de recuo mínimo para as edificações:
 - 1 – de frente – 06m (seis metros);
 - 2 – de fundos – 05m (cinco metros);
 - 3 – divisas laterais – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - 4 – os recuos de frente são aplicáveis a ambas as testadas nos lotes de esquina.

§ 1º Fica obrigatória a previsão de vagas para a guarda de veículos, conforme o Anexo 10.1 e os incs. I e II do § 8º do art. 107 desta Lei Complementar. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º Ficam excluídas do aproveitamento máximo previsto no inciso I as vagas para a guarda de veículos previstas no § 1º.

§ 3º Os recuos mínimos de altura previstos no inciso IV deverão ser livres de construção. (NR)

SEÇÃO III

Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental

Art. 86. A identificação de Áreas Especiais de Interesse Ambiental visa ao cumprimento das diretrizes constantes na Lei Orgânica do Município referentes às políticas de preservação dos patrimônios cultural e natural e dividem-se em:

- I – Áreas de Proteção do Ambiente Natural;
- II – Áreas de Interesse Cultural; e
- III – Áreas de Ambiência Cultural. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§1º A abordagem das Áreas Especiais de Interesse Ambiental, nas Áreas de Ocupação Intensiva e Rarefeita, ocorrerá em três níveis, a partir da abrangência espacial e de suas peculiaridades:

- I – Áreas de Interesse Ambiental – são porções de território com características culturais ou naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, atribuindo-lhes identidade, com repercussões em nível macro na cidade;
- II – Lugares de Interesse Ambiental – são porções de território, situados ou não em

Áreas, que permitem identificar a ocorrência de conjuntos de elementos culturais ou naturais relacionados entre si, que, por seus valores, são passíveis de ações de preservação;

- III – Unidades de Interesse Ambiental – são elementos pontuais, naturais ou culturais, que possuem valor significativo passível de ações de preservação.

§ 2º Por meio de lei, poderão ser instituídas novas Áreas de Proteção do Ambiente Natural, Áreas de Interesse Cultural e Áreas de Ambiência Cultural, com definição de limites e regimes urbanísticos próprios. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º As intervenções em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, de forma obrigatória, e em Áreas de Interesse Cultural, por solicitação do interessado, deverão ser objeto de EVU, constituindo Projeto Especial de Impacto Urbano. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 4º VETADO.

§ 5º Deverão ser criados critérios claros, objetivos e padrões diferenciados que ressalvem a supremacia dos elementos naturais sobre os de construção na Área de Ocupação Rarefeita na qual a conservação das condições naturais contribua para a manutenção e equilíbrio dos ecossistemas. (NR)

Art. 87. A modificação não autorizada, a destruição, a remoção, a desfiguração ou o desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, em Áreas Especiais, Lugares e Unidades de Interesses Ambientais, limitados aos bens inventariados ou tombados, nas Áreas de Interesse Cultural e nas Áreas de Ambiência Cultural, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – interdição de atividade ou utilização incompatíveis com os usos permissíveis;
- II – embargo da obra;
- III – obrigação de reparar os danos que houver causado ou restaurar o que houver danificado ou reconstituir o que houver alterado ou desfigurado;
- IV – demolição ou remoção de objeto que contrarie os objetivos de preservação;
- V – em caso de destruição de edificação Tombada e Inventariada de Estruturação, sem autorização do Poder Executivo, o imóvel terá o potencial construtivo limitado ao equivalente à área construída existente anteriormente à destruição;
- VI – aplicação de multa nos termos da lei. (NR)

SUBSEÇÃO I

Das Áreas de Proteção do Ambiente Natural

Art. 88. As Áreas de Proteção do Ambiente Natural terão o uso e a ocupação disciplinados por meio de regime urbanístico próprio, compatibilizados com as características que lhes conferem peculiaridades e admitem um zoneamento interno de uso, nos termos dos arts. 225, 235 e 245 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, compreendendo as seguintes situações:

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

- I – Preservação Permanente;
- II – Conservação;
- III – Corredores Ecológicos. **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º A Preservação Permanente aplicar-se-á às áreas referidas no art. 245 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas, climatológicas e faunísticas, formem um ecossistema de importância no ambiente natural.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º A Conservação aplicar-se-á às áreas naturais que se encontrem parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais e apresentem maior compatibilidade com as transformações urbanas.

§ 3º As zonas de Preservação Permanente descritas no art. 245 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre que não estejam prejudicadas em seus atributos e funções essenciais poderão receber apenas o manejo indispensável para a recuperação do equilíbrio e de sua perpetuação.

(Alterado pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).

§ 4º As zonas de Conservação poderão receber atividades destinadas à educação ambiental, ao lazer, à recreação, à habitação e à produção primária, desde que tais atividades não impliquem comprometimento significativo dos elementos naturais e da paisagem, favorecendo sua recuperação.

§ 5º Os Corredores Ecológicos são áreas remanescentes florestais, Unidades de Conservação, Reservas Particulares, Reservas Legais, Áreas de Preservação Permanente ou quaisquer outras áreas de florestas naturais que possibilitam o livre trânsito de animais e dispersão de sementes das espécies vegetais e o fluxo gênico entre as espécies da fauna e flora e a conservação da biodiversidade e garantia da conservação dos recursos hídricos do solo, do equilíbrio do clima e da paisagem, delimitados e instituídos por lei. (NR) **(Incluído pela L.C. n° 646, de 22 de julho de 2010).**

Art. 89. O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas, assim como criará Unidades de Conservação, tais como Reserva Biológica e Parque Natural.

Art. 90. As Áreas de Proteção do Ambiente Natural têm limites e regime urbanístico constantes no Anexo 1, os quais serão detalhados mediante Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU, a ser aprovado.

§ 1º O EVU compreende o inventário do meio físico e biótico, a delimitação geográfica e o zoneamento interno de usos, compreendendo definições quanto a traçado viário e equipamentos.

§ 2º A elaboração de EVU será de iniciativa do Poder Público ou do requerente, sendo que para a sua elaboração serão observados o regime urbanístico e os princípios estabelecidos na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com alterações posteriores, e no Código Florestal Estadual.

§ 3º A aplicação dos princípios referidos no § 2º deste artigo será disciplinada por instrumento legal adequado, ouvidos os Conselhos Municipais competentes.

§ 4º O uso e a ocupação do solo serão autorizados mediante a compatibilização do regime

urbanístico estabelecido para o local ou entorno, desde que resguardados os valores naturais intrínsecos que determinaram a instituição da Área de Proteção, observado, ainda, o que segue:

- I – permissão restrita ao uso e ocupação do solo, mediante seleção de atividades passíveis de implantação, dentre as previstas para o local ou entorno;
- II – redução dos padrões urbanísticos relativos aos dispositivos de controle das edificações vigorantes para o local ou entorno.

Art. 91. Para a identificação e a delimitação de Lugares e Unidades de Proteção do Ambiente Natural, bem como para a elaboração dos respectivos EVUs e de EIVs, aplicam-se os dispositivos referentes às Áreas de Proteção do Ambiente Natural. (NR)
(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

SUBSEÇÃO II Das Áreas de Interesse Cultural

Art. 92. Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural e que devem ser analisadas, visando a sua preservação no quadro da sustentabilidade urbana e ao resgate da memória cultural por meio da revitalização, restauração e potencialização das áreas significativas, por meio de flexibilização e fomento pelo Poder Público, identificadas no Anexo 3 desta Lei Complementar. **(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º **Revogado. (L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento e inventário.

§ 3º Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 4º A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, o valor arqueológico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônicos, simbólicos, práticas culturais, tradições e heranças, considerando, ainda, as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 5º Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, incluindo sítios arqueológicos e áreas de interesse arqueológico, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 6º Com vistas à preservação das áreas e bens que constituem o Patrimônio Cultural, aplicam-se normas específicas para licenciamento de veículos de publicidade.

§ 7º A edificação em terreno situado em Área Especial de Interesse Cultural com regime urbanístico

definido será analisada mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV desta Parte, podendo ser utilizados: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – dispositivos previstos nas als. ‘a’ e ‘b’ do inc. II do art. 60 e na al. ‘c’ do inc. II do art. 61; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo. (NR)
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Subseção II–A
Das Áreas de Ambiência Cultural
(Incluída pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 92–A. Áreas de Ambiência Cultural são áreas que, por apresentarem peculiaridades ambientais e culturais, devem ser preservadas, podendo também constituir transição entre as Áreas de Interesse Cultural e os demais setores da Cidade. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Na identificação das Áreas de Ambiência Cultural, consideram-se as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade da manutenção de ambientação peculiar.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

§ 2º A edificação e o parcelamento do solo em terreno situado em Área de Ambiência Cultural deverão ser realizados conforme o regime urbanístico e as diretrizes constantes no Anexo 3 desta Lei Complementar ou por solicitação, mediante Projeto Especial de Impacto Urbano, nos termos do Capítulo V do Título IV desta Parte, visando à análise, ao fomento e à flexibilização de padrões urbanísticos, e utilizando ainda: **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

- I – os dispositivos previstos nas als. ‘a’ e ‘b’ do inc. II do art. 60 e na al. ‘c’ do inc. II do art. 61; e **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**
- II – estoques construtivos públicos alienáveis de Solo Criado e Transferência de Potencial Construtivo. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

Seção III–A
Das Áreas Especiais de Interesse Recreativo e Desportivo
(Incluída pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

Art. 92–B. Áreas Especiais de Interesse Recreativo e Desportivo são aquelas áreas públicas onde estão localizados os campos de futebol de várzea, sete ou salão, quadras de vôlei ou basquete e áreas de recreação diversas. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).**

Parágrafo único. O regime urbanístico previsto para essas áreas será mantido, preservando os equipamentos existentes descritos no ‘caput’ deste artigo.

(Incluído pela L.C. nº 646, de 08 de outubro de 2010).

CAPÍTULO VII-A
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 92-C. O direito de preempção é o direito de preferência que assiste ao Município para fins de aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares e que incidirá em UEUs das MZs definidas por lei e em AEIS. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º O Município, quando pretender utilizar o direito de preempção, deverá fazê-lo por lei que delimite as áreas em que incidirá o direito de preempção, fixando prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º O direito de preempção aplicado no Município observará o disposto nos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 3º A lei prevista no § 1º deste artigo deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em 1 (uma) ou mais das finalidades enumeradas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO VII-B
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 92-D. O Município poderá adotar o direito de superfície como instrumento jurídico de titulação para os casos em que pretenda a utilização, por terceiros, do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativos aos bens imóveis públicos. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Fica incorporado o direito de superfície ao elenco de instrumentos à disposição do Município, para fins de implementação da política de habitação social mencionada no inc. III do art. 21 e regularização fundiária em AEIS, prevista no item 3 da al. 'a' do inc. I do art. 76 desta Lei Complementar, sem prejuízo da utilização do instrumento para outras finalidades indicadas por esta Lei Complementar. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º O direito de superfície adotado no Município observará o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

CAPÍTULO VII-C
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

Art. 92-E. O Município, no exercício de seu poder discricionário, poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação prevista no art. 79 e incisos desta Lei Complementar, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de plano de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a regularização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. **(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).**

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.
(Incluído pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

