

Of. nº 854/GP.

Paço dos Açorianos, 13 de setembro de 2010.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência e seus dignos pares, para apreciação dessa Colenda Câmara, o Projeto de Lei Complementar que “Altera limites de Subunidades, de Unidades de Estruturação Urbana e de Macrozonas, cria Subunidades, institui como Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS I e III – no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999) as áreas correspondentes aos empreendimentos aprovados no Programa Minha Casa, Minha Vida, da Caixa Econômica Federal (CEF) e aos novos empreendimentos destinados a produção habitacional que atenda à Demanda Habitacional Prioritária (DHP), definido no § 3º do art. 22 da Lei Complementar nº 434, de 1999.”

O Projeto de Lei Complementar que ora se apresenta é de fundamental importância para garantir a implementação, no âmbito do nosso Município, do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, instituído pela Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009, que objetiva, primordialmente, a criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, voltadas à população com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, residentes em qualquer município brasileiro, através da concessão de financiamentos operacionalizados pela Caixa Econômica Federal (CEF).

A Sua Excelência, o Vereador Nelcir Tessaro,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

O Município de Porto Alegre, em 13 de janeiro de 2010, publicou a Lei Complementar nº 636, para instituir, também no âmbito municipal, o Programa Minha Casa, Minha Vida, de forma a regulamentar benefícios e incentivos para o atendimento da Demanda Habitacional Prioritária, conceituada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA), e modificações posteriores, e voltada para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos.

Além da edição da Lei Complementar já mencionada, o Município criou, através do Decreto nº 16.477, de 16 de outubro de 2009, a Comissão de Análise e Aprovação da Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP), com o objetivo de gerenciar, centralizar e agilizar a análise, aprovação, o licenciamento urbano e ambiental, o recebimento das obras de infraestrutura e a emissão da Carta de Habitação de projetos urbanísticos e arquitetônicos, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Assim, o Município, através da CAADHAP, emite os licenciamentos urbanístico e ambiental e libera os empreendimentos à CEF, para assinatura dos respectivos contratos de financiamento, os quais atualmente apontam em torno de 6.000 (seis mil) unidades financiadas.

Diante da magnitude que envolve o tema, Senhor Presidente, o presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo identificar e instituir o gravame de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) sobre aquelas áreas que, atualmente, já se encontram vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, além daquelas com potencial para receber projetos habitacionais voltados à Demanda Habitacional Prioritária.

As alterações propostas no PDDUA pelo presente Projeto de Lei Complementar correspondem, portanto, a uma série de empreendimentos aprovados ou que se encontram em processo de aprovação, perante o Município pela CAADHAP, para alteração dos limites e sublimites de Subunidades, de Unidades de Estruturação Urbana (UEU) e de Macrozonas (MZs), com a alteração dos respectivos regimes urbanísticos, e acabam por abranger áreas de propriedade do Município ou aquelas em que este se encontre imitado na posse, e, ainda, áreas particulares, cuja anuência foi concedida por seus proprietários.

O presente Projeto de Lei Complementar, de iniciativa deste Poder Executivo, constitui-se, desta forma, em mais um importante instrumento legal, de ordem urbanística, que possui a intenção de propiciar um incremento na produção de unidades habitacionais populares com a conseqüente redução do “deficit” habitacional deste segmento no Município de Porto Alegre.

Por fim, importante mencionar que, em anexo a esta Exposição de Motivos, consta mapa ilustrativo do Município de Porto Alegre com a indicação das áreas atingidas pelo presente Projeto.

São essas, Senhor Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei Complementar, esperando a análise dessa Casa, e, ao final, sua aprovação.

Atenciosas saudações,

José Fortunati,
Prefeito.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/10.

Altera limites de Subunidades, de Unidades de Estruturação Urbana (UEU) e de Macrozonas (MZs), cria Subunidades, institui como Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS I e III – no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999) as áreas correspondentes aos empreendimentos aprovados no Programa Minha Casa, Minha Vida, da Caixa Econômica Federal (CEF) e aos novos empreendimentos destinados à produção habitacional, que atenda à Demanda Habitacional Prioritária (DHP), definido no § 3º do art. 22 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

Art. 1º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 03 da Macrozona (MZ) 10, ficam alterados os limites das Subunidades 25 e 30, fica criada a Subunidade 42 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 30 e fica criada a Subunidade 41 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 1 desta Lei Complementar.

Art. 2º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 10 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 03, fica criada a Subunidade 14 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 03 e fica criada a Subunidade 13 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 2 desta Lei Complementar.

Art. 3º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 50 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 02, fica criada a Subunidade 11 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 3 desta Lei Complementar.

Art. 4º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 16 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica

criada a Subunidade 08 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 4 desta Lei Complementar.

Art. 5º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 22 da Macrozona (MZ) 05, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 06 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 5 desta Lei Complementar.

Art 6º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 22 da Macrozona (MZ) 05, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 05 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 6 desta Lei Complementar.

Art. 7º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 002 da Macrozona (MZ) 10, ficam alterados os limites das Subunidades 01, 04, 06 e 11, fica criada a Subunidade 17 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 01 e fica criada a Subunidade 16 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 7 desta Lei Complementar.

Art. 8º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 30 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 09, fica criada a Subunidade 14 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III) e fica gravada como Área de Escola, conforme o Anexo 8 desta Lei Complementar.

Art. 9º Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 46 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites das Subunidades 02, 03 e 06, fica criada a Subunidade 08 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 03, fica criada a Subunidade 09 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 02 e fica criada a Subunidade 07 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 9 desta Lei Complementar.

Art. 10. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 124 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites das Subunidades 01, 02 e 06, e fica criada a Subunidade 10 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 10 desta Lei Complementar.

Art. 11. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 124 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites das Subunidades 01, 02 e 06, e fica criada a Subunidade 11 como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), conforme o Anexo 11 desta Lei Complementar.

Art. 12. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 08 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 02, fica criada a Subunidade 04 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 05 com mesmo regime urbanístico da Subunidade 02 e fica criada a Subunidade 03 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III); e, na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 06 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 01, conforme o Anexo 12 desta Lei Complementar.

Art. 13. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 16 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 07 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 13 desta Lei Complementar.

Art. 14. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 20 da Macrozona (MZ) 05, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 03 como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I); e, na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 26 da Macrozona (MZ) 05, ficam alterados os limites da Subunidade 09 e fica criada a Subunidade 17 como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), conforme o Anexo 14 desta Lei Complementar.

Art. 15. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 03 da Macrozona (MZ) 10, ficam alterados os limites da Subunidade 29, fica criada a Subunidade 45 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 29, e fica criada a Subunidade 44 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III); e, na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 50 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites da Subunidade 04, e fica criada a Subunidade 12 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 15 desta Lei Complementar.

Art. 16. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 03 da Macrozona (MZ) 10, ficam alterados os limites da Subunidade 37, e fica criada a Subunidade 43 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III); e, na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 50 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 13 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 16 desta Lei Complementar.

Art. 17. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 62 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites das Subunidades 01, 02 e 04, fica criada a Subunidade 12 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 13 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 04 e fica cria a Subunidade 11 como Área

Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 17 desta Lei Complementar.

Art. 18. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 46 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites da Subunidade 05, fica criada a Subunidade 11 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 05 e fica criada a Subunidade 10 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 18 desta Lei Complementar.

Art. 19. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 18 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 06 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 01 e fica criada a Subunidade 05 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 19 desta Lei Complementar.

Art. 20. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 03 da Macrozona (MZ) 10, ficam alterados os limites das Subunidades 08, 25 e 28 da e fica criada a Subunidade 46 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 20 desta Lei Complementar.

Art. 21. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 100 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 04 com mesmo regime urbanístico da Subunidade 01 e fica criada a Subunidade 03 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 21 desta Lei Complementar.

Art. 22. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 10 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 12 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 22 desta Lei Complementar.

Art. 23. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 146 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 02, fica criada a Subunidade 04 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III); e, na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 012 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 02, e fica criada a Subunidade 05 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 23 desta Lei Complementar.

Art. 24. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 78 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 17 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 24 desta Lei Complementar.

Art. 25. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 10 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites da Subunidade 14, e fica criada a Subunidade 15 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 25 desta Lei Complementar.

Art. 26. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 20 da Macrozona (MZ) 07, ficam alterados os limites da Subunidade 06, e fica criada a Subunidade 07 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 26 desta Lei Complementar.

Art. 27. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 84 da Macrozona (MZ) 08, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 09 como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), conforme o Anexo 27 desta Lei Complementar.

Art. 28. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 04 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 02, e fica criada a Subunidade 09 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 28 desta Lei Complementar.

Art. 29. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 22 da Macrozona (MZ) 05, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 07 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 29 desta Lei Complementar.

Art. 30. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 24 da Macrozona (MZ) 05, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 05, fica criada a Subunidade 08 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 05 e fica criada a Subunidade 07 como Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), conforme o Anexo 30 desta Lei Complementar.

Art. 31. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 18 da Macrozona (MZ) 02, ficam alterados os limites da Subunidade 01, e fica criada a Subunidade 07 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 31 desta Lei Complementar.

Art. 32. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 106 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites da Subunidade 01, fica criada a Subunidade 02 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III) e fica criada a Subunidade 03 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 01, conforme o Anexo 32 desta Lei Complementar.

Art. 33. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 086 da Macrozona (MZ) 03, ficam alterados os limites das Subunidades 04 e 05, fica criada a Subunidade 12 com o mesmo regime urbanístico da

Subunidade 05 e fica criada a Subunidade 11 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 33 desta Lei Complementar.

Art. 34. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 003 da Macrozona (MZ) 10, ficam alterados os limites das Subunidades 03 e 12, fica criada a Subunidade 48 com o mesmo regime urbanístico da Subunidade 03 e fica criada a Subunidade 47 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 34 desta Lei Complementar.

Art. 35. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 020 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 01 e fica criada a Subunidade 13 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 35 desta Lei Complementar.

Art. 36. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 020 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 01 e fica criada a Subunidade 14 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 36 desta Lei Complementar.

Art. 37. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 020 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 01 e fica criada a Subunidade 15 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 37 desta Lei Complementar.

Art. 38. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 020 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 11, fica criada Subunidade 17 com o mesmo regime da Subunidade 11 e fica criada a Subunidade 16 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 38 desta Lei Complementar.

Art. 39. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 020 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites da Subunidade 07 e fica criada Subunidade 15 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 39 desta Lei Complementar.

Art. 40. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 030 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites das Subunidade 01 e 03, fica criada a Subunidade 18 com o mesmo regime da Subunidade 03 e fica criada a Subunidade 16 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 40 desta Lei Complementar.

Art. 41. Na Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 030 da Macrozona (MZ) 04, ficam alterados os limites das Subunidades 01 e 18,

fica criada a Subunidade 19 com o mesmo regime da Subunidade 18 e fica criada a Subunidade 17 como Área Especial de Interesse Social III (AEIS III), conforme o Anexo 41 desta Lei Complementar.

Art. 42. As áreas descritas nos arts. 1º a 10 desta Lei Complementar são provenientes de empreendimentos aprovados, ou em aprovação pelo Município, destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, sob avaliação da Comissão de Análise e Aprovação da Demanda Habitacional Prioritária (CAADHAP), da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA).

Art. 43. As áreas descritas nos arts. 11 a 20 e no art. 34 desta Lei Complementar são de propriedade privada com potencial para receber empreendimentos destinados à Demanda Habitacional Prioritária (DHP).

Art. 44. As áreas descritas nos arts. 21 a 33 são de propriedade do Município ou áreas nas quais o Município esteja imitado na posse.

Art. 45. As áreas descritas nos arts. 35 a 41 estão em processo de desapropriação, para reassentamento de famílias em virtude das obras da Copa de 2014.

Art. 46. Nos arts. 1º e 9º desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 47. Nos arts. 5º e 6º desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa e Ocupação: 75%

Altura: 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 48. Nos arts. 4º, 13 e 25 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial; e

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 49. Nos arts. 10 e 12 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 52m até a profundidade de 60m do alinhamento da Avenida Protásio Alves e 18m no interior; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 50. Nos arts. 3º, 8º e 26 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 51. Nos arts. 2º, 21 e 22 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 52. No art. 17 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial na tipologia de habitação unifamiliar ou condomínio por unidades autônomas de habitação unifamiliar;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 9m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 53. No art. 23 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

Subunidade 04:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial; e

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.9 até a profundidade de 60m do alinhamento da Av. Bento Gonçalves, no interior 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 52m até a profundidade de 60m do alinhamento da Av. Bento Gonçalves, no interior 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Subunidade 05:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 52m até a profundidade de 60m do alinhamento da Av. Bento Gonçalves, no interior 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 54. No art. 31 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 55. No art. 29 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 9m; e

V – Recuo de Jardim: conforme projeto.

Art. 56. No art. 18 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 57. No art. 19 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 58. No art. 27 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 9m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 59. No art. 24 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 60. No art. 28 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.9;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m e para os lotes de esquina deverá ser observado recuo de jardim por apenas uma das testadas.

Art. 61. Nos arts. 7º, 20 e 34 desta Lei Complementar, o regime urbanístico deverá ser definido por Decreto, observando-se a Lei Complementar nº 630, de 1º de outubro de 2009.

Art. 62. No art. 11 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 52m até a profundidade de 60m do alinhamento da Av. Protásio Alves, no interior 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 63. No art. 14 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

Subunidade 03:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 18m; e

V – Recuo De Jardim: 4m.

Subunidade 17:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 64. No art. 30 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 27m até a profundidade de 60m do alinhamento da Av. Eduardo Prado, no interior 18m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 65. Nos arts. 32 e 33 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.6;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m e para os lotes de esquina deverá ser observado recuo de jardim por apenas uma das testadas.

Art. 66. No art. 15 desta Lei Complementar, devem ser observados os seguintes regimes urbanísticos:

Subunidade 44: deverá ser definido por Decreto, observando-se a Lei Complementar nº 630, de 2009.

Subunidade 12:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 12,5m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 67. No art. 16 desta Lei Complementar, devem ser observados os seguintes regimes urbanísticos:

Subunidade 43: deverá ser definido por Decreto, observando-se a Lei Complementar nº 630, de 2009.

Subunidade 13:

I – Densidade: 140 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.0;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo De Jardim: 4m.

Art. 68. Nos arts. 35 ao 41 desta Lei Complementar, deve ser observado o seguinte regime urbanístico:

I – Densidade: 280 hab/ha;

II – Atividade: as atividades relacionadas no anexo 5.2 da Lei Complementar nº 434, de 1999:

1. Residencial;

2. Comércio:

2.1. Comércio Varejista:

2.1.1. Comércio Varejista Inócuo; e

2.1.2. Comércio Varejista com Interferência Ambiental Nível I a saber: Bar/Café/Lancheria/Padaria sem utilização de forno à lenha; e

3. Serviços Inócuos: Barbearia/Cabelereiros/Reparo de Calçados/Escritórios Profissionais/Equipamentos Comunitários/Escola de Ensino Fundamental/Farmácia;

III – Índice de Aproveitamento: 1.3;

IV – Volumetria:

Taxa de Ocupação: 75%

Altura: 15m; e

V – Recuo de Jardim: 4m.

Art. 69. As áreas identificadas como AEIS descritas nos arts. 21 a 33 e nos arts. 35 a 41 são de propriedade do Município, ou estão em processo de desapropriação, e devem ser destinadas preferencialmente a famílias com renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 70. As áreas descritas nos arts. 11 a 20 e no art. 34 são de propriedade privada e devem destinar um percentual mínimo de 20%

(vinte por cento) das unidades habitacionais para famílias com renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 71. Os limites das Áreas Especiais, instituídas por esta Lei Complementar, podem ser ajustados, mediante avaliação a ser realizada caso a caso e aprovada pelo Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP).

Art. 72. As áreas identificadas como AEIS nesta Lei Complementar, por ocasião da análise dos empreendimentos, devem ser avaliadas pelo órgão ambiental do Município, visando à preservação dos respectivos bens ambientais existentes sobre as respectivas áreas.

Art. 73. Aplicam-se, em conjunto com os dispositivos desta Lei Complementar, os demais dispositivos constantes na Lei Complementar nº 434, de 1999, e em legislações específicas sobre a matéria.

Art. 74. Para os empreendimentos Minha Casa, Minha Vida, destinados ao reassentamento de famílias em função das obras da Copa de 2014, não se aplica o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Complementar nº 636, de 13 de janeiro de 2010.

Art. 75. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fortunati,
Prefeito.