



**Câmara Municipal
de Porto
Alegre**

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

EMENDA À REDAÇÃO FINAL

PROC. Nº 0944/21 - PLCE Nº 023/21

Institui o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre.

Altere-se o art. 31 do Projeto em epígrafe, modificado pela Mensagem Retificativa, conforme segue:

“Art. 31. Na área identificada como Cais Mauá, na Área de Interface, ficam alterados os limites de subunidades e atribuídos regimes urbanísticos, conforme o disposto neste artigo.

§ 1º Ficam alterados os limites das Subunidades 02 e 04 e criada a Subunidade 05, da UEU 02 da MZ 01, conforme o Anexo III desta Lei Complementar.

§ 2º Fica atribuído o seguinte regime urbanístico para as Subunidades 02 e 04 da UEU 02 da MZ 01, conforme segue e conforme o Anexo V desta Lei Complementar:

I – densidade: 70 hab/ha e 20 econ/ha;

II – atividade: cód. 15.7 – proibida a atividade residencial;

III – índice de aproveitamento: 0,5;

IV – volumetria: $h = 6,70$ (base dos oitões dos armazéns) / $TO = 40\%$.

§ 3º Fica atribuído o seguinte regime urbanístico para a Subunidade 05 da UEU 02 da MZ 01, conforme segue e conforme o Anexo V desta Lei Complementar:

I – densidade: cód. 19;

II – atividade: cód. 15.7;

III – índice de aproveitamento: cód. 19* (aproveitamento máximo estabelecido pelo gabarito);

IV – volumetria: cód. 25** (volumetria definida pelo gabarito).

§ 4º Será garantido acesso público à área do Cais junto à Orla.”

JUSTIFICATIVA

Para adequar o PLCE 23/21 à melhor técnica legislativa, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 611, de 3 de fevereiro de 2009, e alterações posteriores.

Sala de Reuniões, 8 de dezembro de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **Nadia Rodrigues Silveira Gerhard, Vereadora**, em 10/12/2021, às 12:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Cláudio Janta, Vereador**, em 10/12/2021, às 12:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Zortea Camozzato, Vereador**, em 10/12/2021, às 15:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Leonel Guterres Radde, Vereador**, em 10/12/2021, às 16:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0315025** e o código CRC **447FFB9C**.



Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

REDAÇÃO FINAL

PROC. Nº 0944/21 - PLCE Nº 023/21

Institui o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, com o objetivo de requalificar o Centro Histórico por meio de intervenções múltiplas, destinadas a valorizar suas potencialidades sociais, econômicas, ambientais e funcionais.

Art. 2º Constituem objetivos específicos do Programa de Reabilitação do Centro Histórico:

I – assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, contribuindo com a paisagem e com o dinamismo urbano no território;

II – melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados e não edificados, a fim de qualificar a ambiência urbana;

III – recuperar a função residencial do Centro Histórico, incentivando a reciclagem e a miscigenação de usos, visando à sustentabilidade econômica e social;

IV – promover a adoção de medidas de sustentabilidade em edificações e espaços públicos;

V – assegurar a integração funcional e a diversidade econômica, social e cultural no tecido urbano existente, tornando o Centro Histórico um lugar aprazível e atrativo para todos os públicos;

VI – garantir e promover a preservação, a valorização e a requalificação do patrimônio cultural, reconhecendo a singularidade do Centro Histórico como um território rico em monumentos, espaços e edificações de grande importância histórica;

VII – promover projetos e ações culturais no território, a fim de potencializar suas qualidades culturais, turísticas, sociais e econômicas;

VIII – incentivar a produção de Habitação de Interesse Social, com o intuito de reduzir o *déficit* habitacional, o espraiamento urbano e os deslocamentos moradia-trabalho, além de promover a miscigenação social;

IX – promover projetos e ações de atendimento a demandas sociais, visando a solucionar situações de vulnerabilidade social no território;

X – promover o desenvolvimento econômico do Centro Histórico, respeitando suas características socioculturais, com o intuito de aumentar a vivacidade nos espaços públicos em diversos momentos do dia e da noite;

XI – modernizar as infraestruturas urbanas locais, aumentando a capacidade do território de receber adequadamente moradores e transeuntes, além de suportar novas atividades na região;

XII – requalificar espaços abertos e equipamentos públicos comunitários, de modo a atender a demandas sociais e a propiciar ambientes mais agradáveis, acessíveis e funcionais, que atraiam a população para sua utilização;

XIII – recuperar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas, buscando sua revitalização e utilização plena, contribuindo também para a vivacidade do entorno;

XIV – promover a otimização da mobilidade local e dos sistemas de transporte;

XV – promover projetos, ações e intervenções que contribuam para a segurança nos espaços públicos;

XVI – estabelecer um modelo de gestão dedicado, integrando as componentes de planejamento, gestão territorial, articulação de entidades públicas e privadas, e de avaliação e monitoramento de resultados voltados ao desenvolvimento urbano sustentável.

CAPÍTULO II

DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

Art. 3º O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre é composto por 2 (dois) perímetros distintos, definidos como Perímetro de Adesão e Área de Interface, conforme demonstrado no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 4º O Perímetro de Adesão, que engloba as edificações elegíveis para adesão ao Programa, também passível de ações e intervenções, é composto pela área denominada como Centro Histórico pelo inc. I do art. 30 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (PDDUA), e alterações posteriores, caracterizado pela Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 026, adicionado da Subunidade 05 da UEU 002 da Macrozona (MZ) 01, conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 5º Ficam definidos os seguintes setores, no Perímetro de Adesão, de acordo com o Anexo II desta Lei Complementar:

I – “Setor I – Institucional, Cultural, Lazer e Turismo”, com o objetivo de potencializar a dinamização das características culturais, de lazer e turismo inerentes a esse território, possibilitar a criação de entretenimento contínuo e de qualidade, além de estimular a miscigenação de atividades, potencializando a atividade residencial com vistas a garantir a vitalidade dos espaços em todas as horas do dia;

II – “Setor II – Residencial”, com o objetivo de estimular a renovação das edificações, garantindo a preservação das características existentes;

III – “Setor III – Comércio e Serviços”, com o objetivo de estimular a renovação e a reabilitação das edificações e dos espaços públicos, promovendo a humanização dos espaços públicos e a miscigenação de atividades, com a potencialização da atividade residencial, com vistas a garantir a vitalidade dos espaços em todas as horas do dia.

Art. 6º A Área de Interface é caracterizada como aquela passível de ações e intervenções do Programa, composta pelo perímetro definido pelo Lago Guaíba, linha perpendicular à Avenida Castelo Branco chegando ao Largo Vespasiano Júlio Veppo, incluindo este, Rua Garibaldi até a Avenida Osvaldo Aranha, Avenida José Bonifácio, Avenida João Pessoa, Avenida Loureiro da Silva, Avenida Borges de Medeiros, Avenida Ipiranga e linha contínua até chegar ao Lago Guaíba, conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 7º Na Área de Interface, que engloba o Perímetro de Adesão, ficam definidas as seguintes ações, intervenções e projetos prioritários, relacionados aos objetivos do Programa, de acordo com o Anexo IV desta Lei Complementar:

I – potencialização das conexões referenciais do tecido urbano, dos percursos temáticos, dos espaços públicos e dos ingressos significativos ao Centro Histórico, envolvendo:

1. a Avenida Mauá e a Avenida Presidente João Goulart;
2. a Rua da Conceição e parte da Rua Sarmento Leite;

3. a Avenida Júlio de Castilhos;
4. a Rua Voluntários da Pátria;
5. a Praça Parobé e o Mercado Público;
6. a Avenida Borges de Medeiros;
7. o Eixo Rua dos Andradas – Avenida Independência;
8. a Rua Sete de Setembro;
1. a Praça XV de Novembro (Largo Glênio Peres);
10. a Praça da Alfândega;
11. a Praça Brigadeiro Sampaio;
 - a Praça da Matriz;
13. a Rua General Câmara;
 - o Eixo Rua General Andrade Neves – Avenida Salgado Filho – Avenida João Pessoa;
 - a Avenida Sepúlveda;
16. a Avenida Padre Thomé;
17. a Praça Dom Feliciano;

II – otimização do transporte coletivo de massa, redução do número de terminais e qualificação dos espaços públicos destinados aos terminais a permanecer e demais ações em mobilidade;

III – ações de requalificação e preservação do Patrimônio Histórico, envolvendo:

a) a realização de ações em bens tombados ou inventariados, áreas ou monumentos de interesse cultural, públicos ou privados, a critério do interesse público, envolvendo aquisição de imóveis, desapropriações, realização de obras, projetos ou serviços relacionados, com vistas a garantir sua preservação, conservação ou restauração;

b) a criação de um programa de incentivo à preservação do patrimônio histórico na área central de Porto Alegre, com o objetivo de estabelecer incentivos específicos, acompanhar o desenvolvimento das ações dentro do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre e áreas do entorno, bem como atuar na busca de recursos para a revitalização e a preservação do Patrimônio Histórico;

IV – ações visando ao atendimento da Demanda Habitacional Prioritária (DHP).

Art. 8º Além das ações e intervenções prioritárias relacionadas no art. 7º desta Lei Complementar e com vistas a atender aos objetivos do Programa, o Município de Porto Alegre poderá executar outras ações, intervenções e demais detalhamentos, entre eles:

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

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

III – obras de infraestrutura urbana, visando à sua modernização, no decorrer da implementação do projeto, envolvendo a execução de projetos, obras e serviços relacionados;

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

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

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

VII – desenvolvimento de projetos relacionados a ações culturais no território, visando a potencializar suas qualidades culturais, turísticas, sociais e econômicas;

VIII – desenvolvimento de ações relacionadas à melhoria da segurança nos espaços públicos;

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

Parágrafo único. Para a execução dos objetivos do Programa e do disposto neste artigo, o Município de Porto Alegre promoverá a aquisição de áreas e desapropriações, bem como a execução de levantamentos, estudos, projetos e obras, podendo recebê-los diretamente do beneficiário da outorga onerosa do direito de construir, a título de contrapartida.

CAPÍTULO III

DA CONSOLIDAÇÃO DOS QUARTEIRÕES E DOS GABARITOS

Art. 9º No Perímetro de Adesão do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, no decorrer de sua execução, os quarteirões serão detalhados, por regulamento, em relação aos seguintes padrões:

I – padrão volumétrico, estabelecido pela definição de gabaritos;

II – padrão das calçadas, com indicação de rotas acessíveis;

III – definição de áreas passíveis de destinação a bacias de amortecimento, de acordo com as características de consolidação do quarteirão;

IV – revisão dos gravames de traçado viário, buscando a manutenção da situação existente em detrimento do traçado projetado, quando houver conflito com o patrimônio histórico ou quando verificada a consolidação significativa do quarteirão.

Art. 10. A consolidação dos gabaritos será regulamentada pelo Executivo Municipal, por quarteirão ou por conjunto de quarteirões, no decorrer do desenvolvimento do Programa, observando os seguintes critérios:

I – avaliação das tendências tipo morfológicas dos quarteirões e dos eixos consolidados, envolvendo:

a) recuo frontal definido preferencialmente pelo alinhamento existente ou a definir, considerando situações urbanas ou ambientais específicas;

b) isenção de recuo lateral na definição do gabarito, garantindo a necessidade de afastamento mínimo do lindeiro, quando houver aberturas, com preferência de continuidade da fachada ao nível do passeio;

c) recuo de fundos definido pela compatibilização com os lindeiros;

II – Marcos e Bacias Visuais:

a) respeito a bacias visuais a serem estabelecidas em áreas que possuam interface com elementos integrantes do Patrimônio Histórico, do Lago Guaíba e em relação ao *skyline* da Cidade;

b) possibilidade de volumetrias diferenciadas localizadas em pontos nodais, marcos, limites e eixos, em harmonia com o entorno consolidado;

III – avaliação da performance das edificações de acordo com padrões de insolação, iluminância e ventilação, devendo ser comprovadas as condições de habitabilidade para as edificações e para os lindeiros.

§ 1º A definição dos gabaritos por quarteirão ou conjunto de quarteirões poderá ser proposta pelos interessados, atendendo aos critérios acima estabelecidos, devendo a proposta ser validada tecnicamente pelo Município de Porto Alegre, conforme procedimento a ser regulamentado pelo Executivo Municipal.

§ 2º Uma vez consolidados, o quarteirão ou o conjunto de quarteirões integrarão a Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo (DMI), passando a compor o regime urbanístico.

Art. 11. Uma vez instituídos, os gabaritos definirão o regime volumétrico, o potencial construtivo máximo e o Índice de Aproveitamento Máximo a serem adotados pelos interessados.

Parágrafo único. O regime volumétrico, o potencial construtivo total máximo e o Índice de Aproveitamento Máximo, aplicados para a área construída total, serão estabelecidos em até 100% (cem por cento) do volume do gabarito em edificações existentes e em até 80% (oitenta por cento) em edificações novas.

CAPÍTULO IV

DA ADESÃO AO PROGRAMA

Art. 12. Poderão aderir ao Programa os interessados em atuar na reabilitação de edificações existentes ou na construção de novas edificações dentro do Perímetro de Adesão, contribuindo positivamente para a vitalidade dos espaços públicos, para a requalificação da paisagem urbana, para a segurança pública e para a ativação da economia do Centro Histórico, na forma de regulamento do Executivo Municipal.

Art. 13. Em edificações existentes, serão permitidas ações de conservação, alteração, reconstrução ou alteração de uso, atendendo aos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar, respeitados condicionantes relativos à preservação dos patrimônios natural e cultural incidentes sobre o território.

Art. 14. Na elaboração dos projetos, os interessados em aderir ao Programa deverão adotar pelo menos 4 (quatro) das seguintes ações:

I – qualificação do passeio na frente do imóvel, atendendo à acessibilidade universal, contribuindo para a iluminação da via para pedestres e ciclistas e para a vitalidade urbana;

II – qualificação das fachadas com frente para a via pública, priorizando o uso de fachadas ativas ou criação de amenidades, nas fachadas, em relação ao espaço público;

III – uso misto residencial e não residencial nas edificações;

IV – atendimento à DHP;

V – requalificação ou restauração do patrimônio histórico;

VI – utilização de cobertura verde do tipo *rooftop*, com priorização de acesso público;

VII – ações em segurança pública;

VIII – emprego de pelo menos três das seguintes ações de sustentabilidade na edificação, conforme regulamento:

a) utilização de energias renováveis;

b) utilização de materiais ecológicos;

c) captação e aproveitamento de água pluvial;

d) implementação de sistema de reuso de águas servidas;

e) aquecimento solar de água;

f) uso de placas fotovoltaicas.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS E DOS INCENTIVOS

Art. 15. No cumprimento dos objetivos deste Programa, o Município de Porto Alegre utilizará, entre outros instrumentos e incentivos, a alteração de padrões de regime urbanístico e incentivos relativos à outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Na execução deste Programa e de suas diretrizes, dentro do Perímetro de Adesão, não será feita distinção entre áreas adensáveis, não adensáveis ou isentas, exceto para fins de controle do estoque de potencial construtivo adensável, na forma do art. 17 desta Lei Complementar.

Art. 16. No Perímetro de Adesão, constituído pela UEU 026 e pela Subunidade 05 da UEU 002, ambas da MZ 01, o Regime Urbanístico fica definido conforme o disposto no Anexo V desta Lei Complementar.

§ 1º Na UEU 026 e na Subunidade 05 da UEU 002, os padrões de Índice de Aproveitamento Básico permanecem os mesmos estabelecidos no PDDUA, mas serão multiplicados pelo fator 1,5 (um vírgula cinco), não sendo aplicada diferenciação entre áreas adensáveis, não adensáveis e isentas no potencial construtivo.

§ 2º A área construída consolidada de edificação existente, nos termos do art. 159-B do PDDUA, será garantida ao interessado quando superior ao potencial total básico incidente sobre o terreno, para fins de regularização ou demolição, não sendo aplicada diferenciação entre áreas adensáveis, não adensáveis e isentas.

Art. 17. Para fins de monitoramento da densificação e concessão da outorga onerosa do direito de construir, o estoque de potencial construtivo do Perímetro de Adesão fica estabelecido em 1.180.000m² (um milhão cento e oitenta mil metros quadrados) adensáveis, correspondente à densidade bruta estabelecida para o perímetro de 350 (trezentos e cinquenta) economias por hectare, não sendo estabelecidas limitações por quarteirão, exceto aquelas definidas pelo gabarito.

Parágrafo único. O resgate do estoque de potencial construtivo adensável previsto no *caput* deste artigo será computado descontando-se o potencial construtivo total concedido para o terreno no Perímetro de Adesão dividido por 1,5 (um vírgula cinco).

Art. 18. À equivalência de Transferência de Potencial Construtivo (TPC) e de Solo Criado, aplica-se o que segue:

I – será multiplicado pelo fator 1,5 (um vírgula cinco) o potencial construtivo aplicado no Perímetro de Adesão quando transferido de terreno localizado em outro perímetro urbano, seja através de TPC ou de Solo Criado não vinculado a projeto arquitetônico;

II – será calculado com base no Anexo 1.2 do PDDUA, nos termos do Anexo V desta Lei Complementar, o potencial construtivo aplicado no Perímetro de Adesão quando transferido entre terrenos nele inseridos, seja através de TPC ou de Solo Criado não vinculado a projeto arquitetônico;

III – à aplicação de TPC fora do Perímetro de Adesão, aplica-se o disposto no Anexo 6 do PDDUA, sem a utilização do fator 1,5 (um vírgula cinco).

Art. 19. Aos imóveis inventariados de estruturação, nos termos da Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, inseridos no Perímetro de Adesão, aplica-se o que segue:

I – potencial construtivo adicional de 25% (vinte e cinco por cento), quando aplicado dentro do Perímetro de Adesão, será multiplicado pelo fator 1,5 (um vírgula cinco), desde que o projeto viabilize a preservação do bem inventariado existente;

II – regime volumétrico estabelecido pelo gabarito, não se aplicando aos projetos integrantes do Programa o disposto nos incs. II e III do art. 21 da Lei nº 12.585, de 2019.

Art. 20. No Perímetro de Adesão, fica o aderente isento de aplicação da quota ideal por economia.

Art. 21. Os padrões estabelecidos para o regime volumétrico, incluindo recuos de altura e de ajardinamento, serão dados exclusivamente pela definição dos gabaritos, nos termos do Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 22. No Perímetro de Adesão, regulamento disciplinará os critérios de concessão de descontos e isenções de outorga onerosa do direito de construir para:

I – empreendimentos em imóveis com edificações de interesse cultural;

II – empreendimentos destinados à DHP;

III – adoção de critérios de sustentabilidade na edificação.

Parágrafo único. No caso de adesão a este Programa, ficam isentas do pagamento do Solo Criado as edificações localizadas nos setores prioritários, conforme o Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 23. O Executivo Municipal disciplinará a concessão onerosa de potencial construtivo em áreas com estoque esgotado aos aderentes do Programa de Reabilitação do Centro Histórico, na forma de Solo Criado vinculado a projeto arquitetônico, observada a equivalência e a capacidade efetiva de densificação da área.

Art. 24. Os recursos auferidos com o Solo Criado no Perímetro de Adesão serão destinados ao Fundo Municipal de Gestão de Território (FMGT), instituído pela Lei Complementar nº 850, de 17 de abril de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 891, de 15 de setembro de 2020, em vínculo orçamentário específico, para consecução dos objetivos deste Programa, observado o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e alterações posteriores.

§ 1º O Executivo Municipal poderá aceitar bens, serviços e obras a título de contrapartida de Solo Criado, observado o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, e os objetivos deste Programa.

§ 2º Em qualquer caso, o Solo Criado será concedido diretamente ao interessado aderente do Programa, observado o critério cronológico na aprovação dos projetos.

Art. 25. Uma vez consolidado o gabarito no quarteirão, não serão passíveis de avaliação por Projeto Especial de Impacto Urbano os seguintes padrões:

I – volumetria, envolvendo altura, recuos de altura e taxa de ocupação;

II – recuo de ajardinamento;

III – concessão da outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado).

Art. 26. No Parcelamento do Solo, a destinação de áreas públicas poderá ser convertida na forma do inc. II do §1º do art. 138 do PDDUA, preferencialmente, ou, alternativamente, na forma do inc. III do §1º do art. 138 do PDDUA, aplicada prioritariamente na Área de Interface.

Art. 27. Identificados impactos na análise de Projeto Especial de Impacto Urbano, as medidas compensatórias e mitigadoras correspondentes serão aplicadas prioritariamente na Área de Interface.

Art. 28. Após consolidação do gabarito no quarteirão, nos projetos arquitetônicos sujeitos a este Programa, fica afastada a incidência dos arts. 54, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 215 e 116, § 2º, todos da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 (Código de Edificações de Porto Alegre), e alterações posteriores.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras flexibilizações para consecução dos objetivos deste Programa, o Executivo Municipal poderá flexibilizar padrões estabelecidos para pátios na reabilitação de edificações existentes, incluindo ajustes na própria edificação, mediante avaliação e declaração de atendimento a condições de habitabilidade pelo responsável técnico do projeto.

Art. 29. Fica alterado o Anexo 1.2. da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, em relação a todas as Subunidades da UEU 26 e das Subunidades 02, 04 e 05 da UEU 02, ambas da MZ 01, na forma do Anexo V desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os padrões referentes a Índice de Aproveitamento, potencial construtivo e sua transferência, bem como outros incentivos instituídos por esta Lei Complementar, aplicam-se exclusivamente aos aderentes do Programa, e os padrões de Regime Volumétrico e Regime de Atividades aplicam-se a todos os terrenos, edificações e atividades inseridas no Perímetro de Adesão, independentemente de adesão ao Programa, nos termos do Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 30. Ficam isentas de outorga onerosa de espaço aéreo as passarelas e esplanadas que estabeleçam conexão entre o Centro Histórico e a Orla do Guaíba.

Art. 31. Na área identificada como Cais Mauá, na Área de Interface, ficam alterados os limites de subunidades e atribuídos regimes urbanísticos, conforme o disposto neste artigo.

§ 1º Ficam alterados os limites das Subunidades 02 e 04 e criada a Subunidade 05, da UEU 02 da MZ 01, conforme o Anexo III desta Lei Complementar.

§ 2º Fica atribuído o seguinte regime urbanístico para as Subunidades 02 e 04 da UEU 02 da MZ 01, conforme segue e conforme o Anexo V desta Lei Complementar:

I – densidade: 70 hab/ha e 20 econ/ha;

II – atividade: cód. 15.7 – proibida a atividade residencial;

III – índice de aproveitamento: 0,5;

IV – volumetria: $h = 6,70$ (base dos oitões dos armazéns) / $TO = 40\%$.

§ 3º Fica atribuído o seguinte regime urbanístico para a Subunidade 05 da UEU 02 da MZ 01, conforme segue e conforme o Anexo V desta Lei Complementar:

I – densidade: cód. 19;

II – atividade: cód. 15.7;

III – índice de aproveitamento: cód. 19* (aproveitamento máximo estabelecido pelo gabarito);

IV – volumetria: cód. 25** (volumetria definida pelo gabarito).

§ 4º Será garantido acesso público à área do Cais junto à Orla.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO E DO MONITORAMENTO DO PROGRAMA

Art. 32. O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre contará com estrutura de gestão e monitoramento, com vistas a garantir a efetiva implementação das ações e intervenções propostas, bem como monitorar o cumprimento de seus objetivos.

§ 1º O Executivo Municipal instituirá por regulamento um comitê técnico de gestão e um comitê de monitoramento, para cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

§ 2º Serão atribuições do comitê técnico de gestão:

I – atuar na implementação do Programa;

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

III – fornecer ao comitê de monitoramento, a partir dos resultados dos indicadores de desempenho obtidos, as indicações para a realização das ações necessárias para garantir cumprimento dos objetivos do Programa;

IV – atuar na busca e na captação de recursos e de projetos para garantir a implementação das ações e das intervenções previstas no Programa;

V – estabelecer diretrizes para o desenvolvimento de projetos de intervenção urbana no território, com foco no cumprimento dos objetivos do Programa;

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

VII – estabelecer meios de consolidar a participação da sociedade por meio de ferramentas participativas, com o objetivo de receber contribuições para o monitoramento do Programa;

VIII – publicizar informações e documentos referentes ao desenvolvimento do Programa, garantido o controle social e a participação efetiva da população.

§ 3º Serão atribuições do comitê de monitoramento:

I – monitorar o desenvolvimento do Programa, envolvendo acompanhamento das ações e intervenções previstas;

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

III – receber do comitê técnico de gestão e as indicações de ações necessárias para garantir o atendimento aos objetivos do Programa;

IV – estabelecer as prioridades de ação a serem implementadas de acordo com os objetivos do Programa.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. As edificações integrantes do Programa de Reabilitação do Centro Histórico atenderão ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação edilícia vigente, notadamente quanto às normas de desempenho edilício e prevenção contra incêndios.

Art. 34. Quando da intervenção em edificações, o aderente providenciará a responsabilidade técnica pela segurança estrutural dos edifícios na vizinhança imediata.

Art. 35. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Nadia Rodrigues Silveira Gerhard, Vereadora**, em 10/12/2021, às 12:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Cláudio Janta, Vereador**, em 10/12/2021, às 12:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Zortea Camozzato, Vereador**, em 10/12/2021, às 15:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Leonel Guterres Radde, Vereador**, em 10/12/2021, às 16:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.

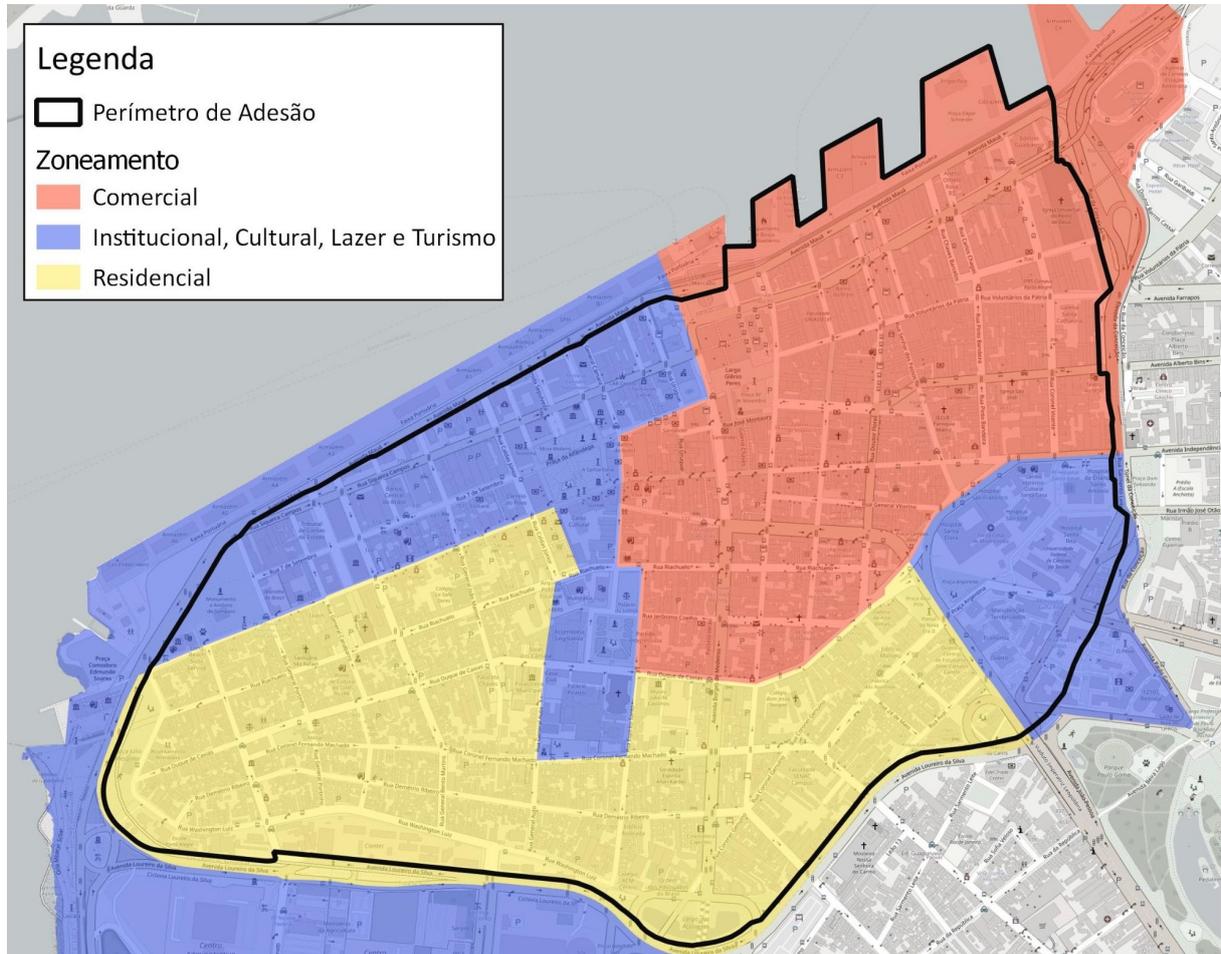


A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0315026** e o código CRC **576B0676**.

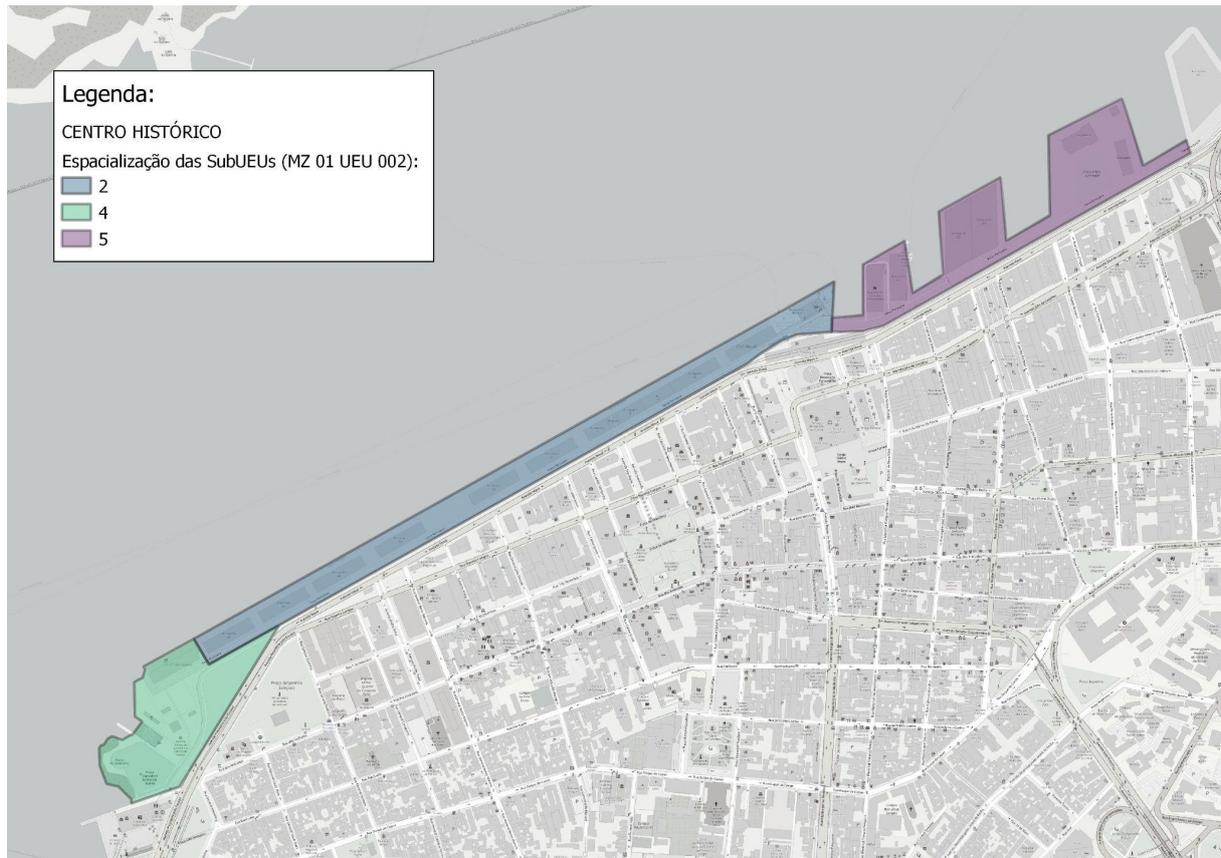
ANEXO I - PERÍMETRO DE ADESÃO E ÁREA DE INTERFACE



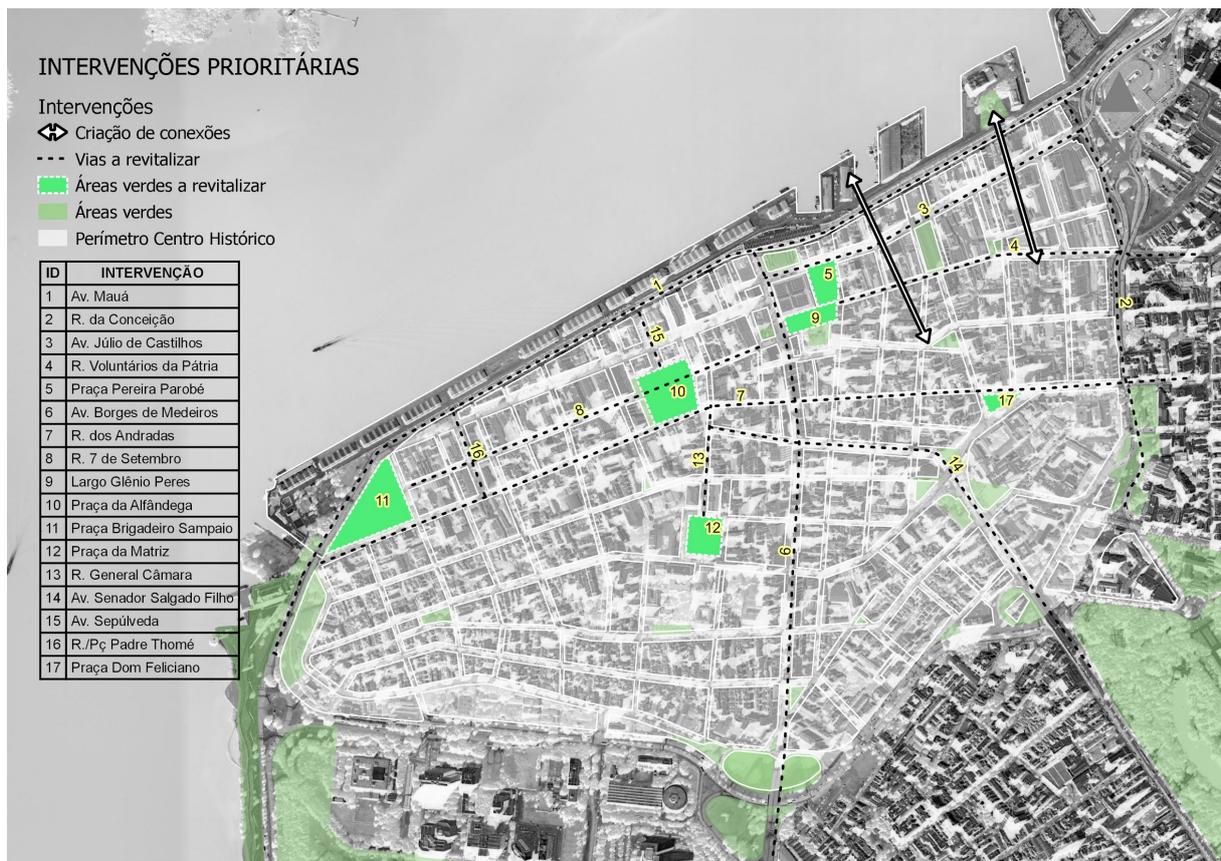
ANEXO II - PLANTA GERAL DE IDENTIFICAÇÃO DE SETORES NO PERÍMETRO DE ADESÃO



ANEXO III - ALTERAÇÃO ANEXO 1.1 - CAIS MAUÁ



ANEXO IV - PLANTA GERAL COM IDENTIFICAÇÃO DE PROJETOS PRIORITÁRIOS



ANEXO V - REGIME URBANÍSTICO

Alteração do Anexo 1.2 do PDDUA e do Anexo 3 relativamente às subunidades correspondentes:

DIVISÃO TERRITORIAL			REGIME URBANÍSTICO			
MZ	UEU	SUB	DENSIDADE	ATIVIDADE	ÍNDICE (IA)	VOLUMETRIA
1	02	02	***	15.7	***	***
1	02	04	***	15.7	***	***
1	02	05	***	15.7	19*	25**
1	26	01	***	05	19*	25**
1	26	02	***	15.7	25*	25**
1	26	03	***	01	19*	25**
1	26	04	***	15.5	15*	25**
1	26	05	***	15.5	15*	25**
1	26	06	***	15.5	25*	25**
1	26	07	***	15.5	19*	25**
1	26	08	***	05	25*	25**
1	26	09	***	05	25*	25**
1	26	10	***	15.7	25*	25**
1	26	11	***	15.1	11*	25**
1	26	12	***	15.1	11*	25**
1	26	13	***	15.1	11*	25**
1	26	14	***	15.1	11*	25**
1	26	15	***	07	15*	25**
1	26	16	***	15.3	05*	25**

1	26	17	***	15.5	15*	25**
1	26	18	***	01	03*	25**
1	26	19	***	17	25*	25**
1	26	20	***	15.5	25*	25**
1	26	23	***	15.2	25*	25**
1	26	24	***	15.5	19*	25**
1	26	25	***	15.5	19*	25**
1	26	26	***	01	19*	25**
1	26	27	***	03	19*	25**
1	26	28	***	03	19*	25**
1	26	29	***	15.5	19*	25**
1	26	30	***	15.3	19*	25**
1	26	31	***	15.1	15*	25**
1	26	32	***	15.5	11*	25**
1	26	33	***	15.5	19*	25**
1	26	34	***	15.5	19*	25**
1	26	35	***	15.5	11*	25**
1	26	36	***	15.5	19*	25**
1	26	37	***	15.5	19*	25**
1	26	38	***	15.5	19*	25**
1	26	39	***	15.3	15*	25**
1	26	40	***	15.3	19*	25**

1	26	41	***	15.7	25*	25**
1	26	42	***	05	19*	25**

* Na UEU 026 e na subunidade 05 da UEU 002, os padrões estabelecidos para o índice de aproveitamento básico permanecem os mesmos estabelecidos pelo Anexo 6 do PDDUA, mas serão multiplicados pelo fator 1,5 (um virgula cinco), não sendo aplicada diferenciação entre áreas adensáveis, não adensáveis e isentas no potencial construtivo total básico, sendo o potencial construtivo total máximo e o Índice de Aproveitamento Máximo estabelecidos pelo gabarito, exclusivamente para os aderentes ao Programa de Reabilitação do Centro Histórico.

** Volumetria estabelecida pelo Gabarito.

*** Conforme texto da Lei do Programa de Reabilitação do Centro Histórico.

ANEXO VI - SETORES PRIORITÁRIOS

