

LEI Nº 11.531, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2013.

Institui regime urbanístico especial para prédios inacabados situados no Bairro Centro Histórico, como forma de incentivo à adequação e à conclusão de obras, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído regime urbanístico especial para prédios inacabados situados no Bairro Centro Histórico, como forma de incentivo à adequação e à conclusão de obras, visando à sua reinserção na estrutura urbana do Município de Porto Alegre.

Art. 2º Esta Lei é válida para imóveis que tiveram projeto original aprovado anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores.

§ 1º Poderá ser requerido pedido de adequação de projeto arquitetônico até 1 (um) ano após a publicação desta Lei, devendo a obra ser reiniciada num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto e do licenciamento da obra junto ao Município de Porto Alegre.

§ 2º Além das condições estabelecidas no *caput* deste artigo, consideram-se prédios inacabados aqueles que tenham concluído suas fundações ou executado parte das obras correspondentes ao projeto aprovado, ou ambos.

Art. 3º O regime urbanístico referente ao índice de aproveitamento, à altura, aos afastamentos, à taxa de ocupação e ao recuo para ajardinamento será o mesmo do projeto original aprovado à época.

§ 1º São isentas do cálculo do índice de aproveitamento as áreas construídas destinadas à guarda de veículos.

§ 2º Caso a adequação do projeto arquitetônico demande alterações nos parâmetros urbanísticos, excetuando índice de aproveitamento, tais solicitações serão avaliadas na forma de Projeto Especial de Impacto Urbano.

Art. 4º As modificações de projeto de edificação deverão atender ao Código de Edificações e às legislações de proteção contra incêndio e de acessibilidade vigentes à época da protocolização do pedido de aprovação do projeto com base nesta Lei.

§ 1º A aplicação do Código de Edificações abrange apenas as áreas construídas de uso comum das edificações, excluídos os pátios destinados à iluminação e à ventilação dos compartimentos.

§ 2º Cabe aos órgãos competentes ajustar as exigências de legislação para a parte da construção edificada antes da vigência desta Lei, de forma a não ocasionar alterações estruturais significativas nos prédios existentes.

§ 3º Observando o atendimento às legislações descritas no *caput* deste artigo, o interessado poderá concluir a obra inacabada adotando o projeto original aprovado ou procedendo à modificação desse, assegurando, em qualquer hipótese, o regime urbanístico conforme legislação em vigor na data de sua aprovação original.

Art. 5º Os proprietários dos imóveis enquadrados nos arts. 1º e 2º desta Lei poderão requerer os benefícios nesta Lei estabelecidos.

Art. 6º A conclusão das obras deverá observar o prazo de 3 (três) anos, contados do licenciamento fornecido pelo Município de Porto Alegre ao projeto aprovado com base nesta Lei, sob pena de caducidade do projeto e do regime urbanístico definido nesta Lei.

Parágrafo único. Por ocasião do reinício da obra, deverá ser apresentado ao Município de Porto Alegre cronograma com as etapas e os prazos de execução.

Art. 7º O Município de Porto Alegre realizará monitoramento dos casos enquadrados nesta Lei, com a finalidade de os prazos aqui descritos serem rigorosamente observados.

Parágrafo único. Na impossibilidade de cumprimento dos prazos estabelecidos para protocolo do projeto arquitetônico, início e conclusão das obras, constantes respectivamente nos arts. 2º e 6º desta Lei, esses poderão ser revisados, mediante justificativa fundamentada e a assinatura de termo de ajustamento entre o Município de Porto Alegre e o empreendedor, com a apresentação de novo cronograma informando as etapas e os prazos de execução, bem como as penalidades para casos de descumprimento.

Art. 8º O Executivo Municipal notificará os proprietários de edificações inacabadas que não se habilitem a ingressar com o pedido de adequação do projeto, não reiniciem a obra e não a concluem conforme os prazos previstos nesta Lei, para que retomem seus compromissos junto ao Município de Porto Alegre, mediante a repactuação dos prazos.

§ 1º Mediante fundamentação justificada, os prazos previstos em lei poderão ser prorrogados em, no máximo, 50% (cinquenta por cento) daqueles originariamente previstos em lei.

§ 2º A reincidência do não cumprimento dos prazos poderá ensejar processo de desapropriação do imóvel e, em casos de abandono, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, arrecadação do imóvel por parte do Município de Porto Alegre.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 31 de dezembro de 2013.

Sebastião Melo,
Prefeito, em exercício.

Cristiano Tatsch,
Secretário Municipal de Urbanismo.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.