

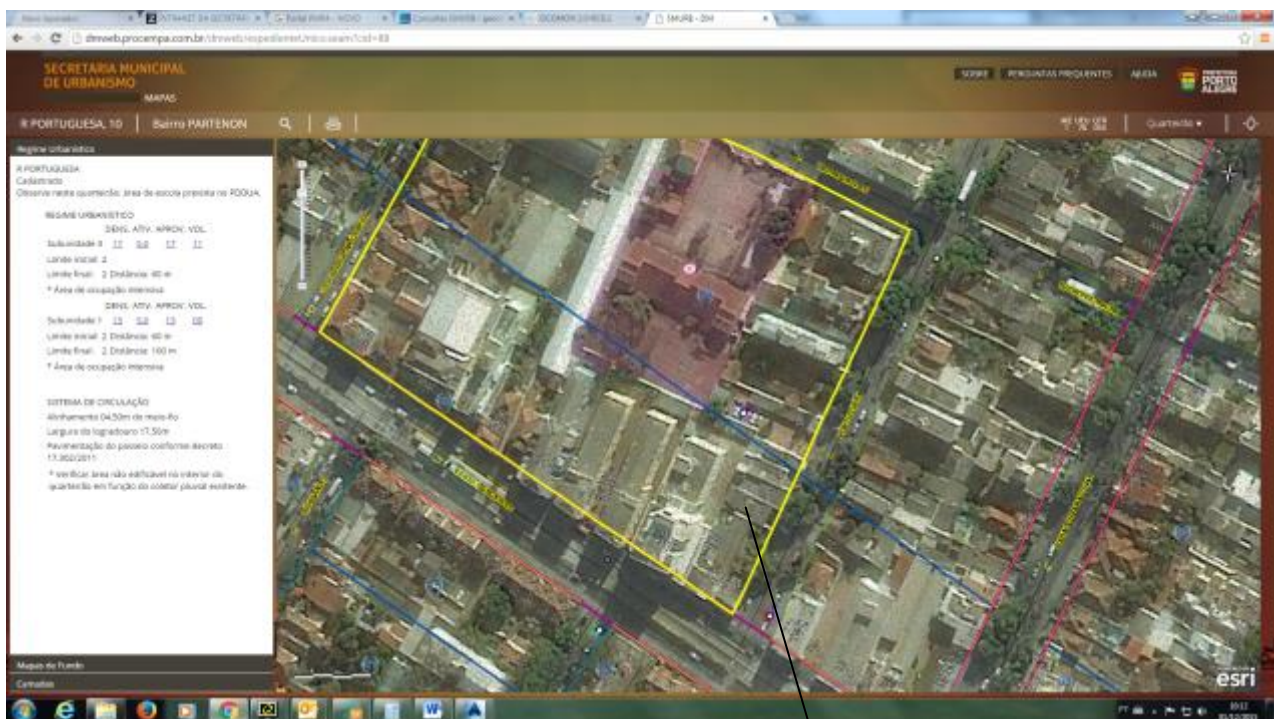
## DEFINIÇÃO DE ALINHAMENTO PREDIAL NA DMI:

<http://dmweb.procempa.com.br/dmweb/searchBox.seam> (DM web)

<http://mapaspoa.procempa.com.br/consultasmurb/> (consulta SMURB)

1. Alinhamento predial definido tomando por base o meio-fio existente (este é o tipo de definição de alinhamento predial é o mais comum, pois decorre da aprovação de loteamentos).

Exemplo: Rua Portuguesa, nº 44.



Rua Portuguesa, nº 44

A informação sobre alinhamento predial está definida no item do *regime urbanístico* no “SISTEMA DE CIRCULAÇÃO” – define a largura do logradouro da Rua Portuguesa de 17,50m (gabarito) e a distância do meio-fio existente de 4,50m até o alinhamento predial **projetado**. Observação: esta distância não é a indicação do passeio existente, pois poderá ser diferente do alinhamento projetado.

### SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

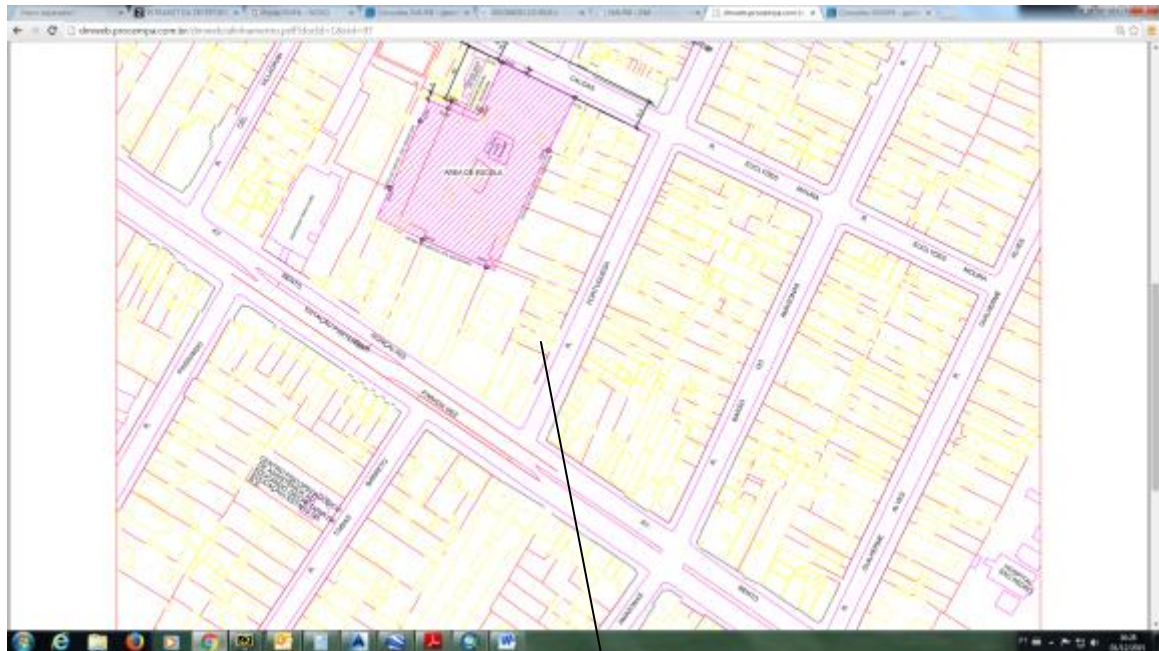
Alinhamento 04,50m do meio-fio

Largura do logradouro 17,50m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

\* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.

O anexo do alinhamento predial não está graficado em planta, pois a informação do referido alinhamento predial está disponibilizada na DMI de forma textual.



Rua Portuguesa, nº 44

✓ Exemplo: Av. Bento Gonçalves, 2421

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO  
Alinhamento 03,50m do meio-fio  
Largura do logradouro 30,00m  
Pavimentação do passeio conforme decreto  
17.302/2011  
\* Verificar área não edificável no interior do  
quarteirão em função do coletor pluvial existente.

O anexo apresenta, também, a informação do alinhamento predial graficada.

## SCR-POA), DECRETO Nº 18.315/13



**ATENÇÃO:** Nestas situações sempre deve ser analisado o anexo e a informação textual. Caso tenha discrepâncias deverá ser consultado a UPV (UDAP).

Av. Bento Gonçalves, nº 2421

2. Alinhamento predial definido tomando por referência coordenadas georeferenciadas à rede do Município de Porto Alegre.

✓ Exemplo: Rua Paulino Azurenha, 1352

O imóvel em questão tem o alinhamento predial definido conforme arquivo SMURB.

AP tomando por base o meio-fio existente.

### SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMURB

Limite inicial: 1320

Limite final: 1352

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

\* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.

Alinhamento 08,00m do meio-fio

Limite inicial: 1362

Limite final: 1552

Largura do logradouro 25,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

\* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.

OBS:

Esta quadra apresenta dois tipos de alinhamento predial. O alinhamento predial entre a numeração nº 1320 a 1352 é por coordenadas georeferenciadas à rede de referência do município de Porto Alegre, conforme anexo do ALINHAMENTO na DMWEB. O alinhamento predial da numeração 1362 a 1552 toma por referência o meio-fio existente.

Há indicação no anexo SMURB do alinhamento predial tomando por base o meio-fio e coordenadas georeferenciadas à rede da PMPA no trecho entre a numeração 1362 – 1552, no entanto a informação por meio-fio prevalece sobre as coordenadas. Não existe conflito entre as informações sobre o alinhamento predial e, sim, são informações complementares.

## SISTEMA CARTOGRÁFICO DE REFERÊNCIA DE PORTO ALEGRE



R. Paulino Azurenha, 1352

- 3. Alinhamento predial definido tomando por referência o meio-fio existente e/ou coordenadas georeferenciadas à rede do Município de Porto Alegre (por eixo do arruamento).

- ✓ Rua Talita da Cunha Chaves, 50 (Diretriz nº 6552)

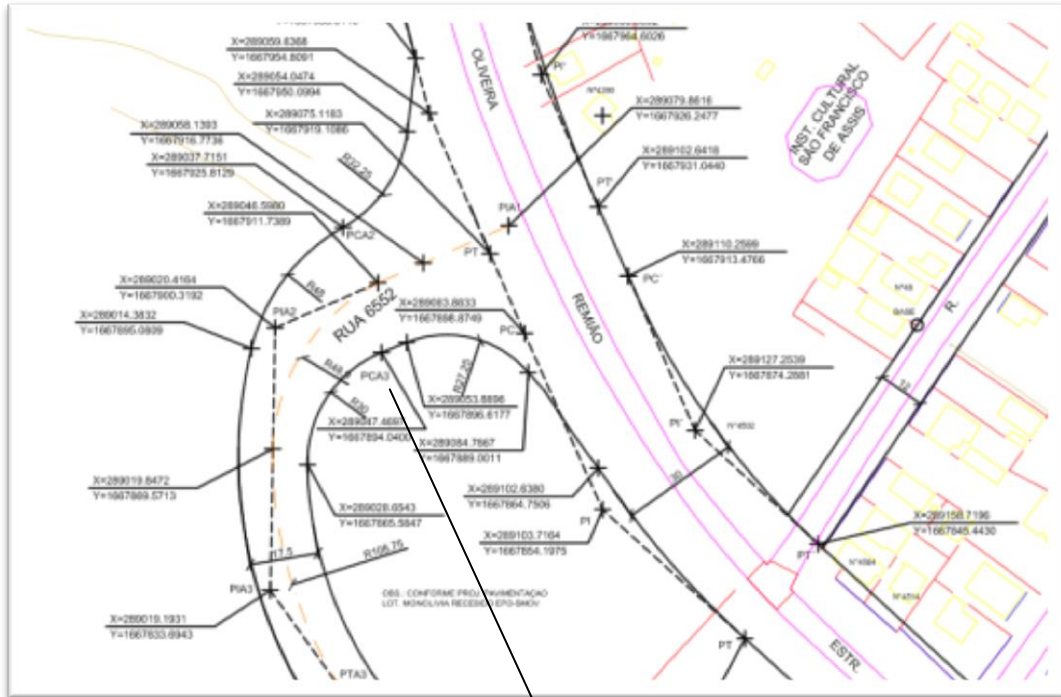
<p>SISTEMA DE CIRCULAÇÃO</p> <p>Alinhamento 02,75m do meio-fio</p> <p>Largura do logradouro 17,50m</p> <p>Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011</p>
--

Nesta situação o loteador executou o projeto geométrico aprovado pelo EPO/SMOV e, portanto, as informações no anexo SMURB são por coordenadas



georeferenciadas à rede de referência da PMPA (antes da referida execução da obra de infraestrutura) e após a execução do meio-fio o sistema de referência tomou por base o referido meio-fio.

Nestas situações se houver dúvida enviar consulta à UPV para esclarecer qual a informação que prevalece. No entanto, quando é colocado no sistema textual é porque o loteamento foi licenciado e comprovada a execução do meio-fio.



Rua Talita da Cunha Chaves, 50

#### 4. Alinhamento predial definido tomando por referência bases.

- ✓ Rua Bernardo Guimarães, 148

O imóvel em questão possui frente para dois logradouros. Para a Rua Bernardo Guimarães e para a Diretriz nº 3710. O alinhamento predial da rua Bernardo Guimarães toma por referência o meio-fio existente (3,00 m do meio-fio) e gabarito de 13,00 m. Enquanto que a Diretriz nº 3710 toma por base o muro do imóvel, como demonstra o anexo do alinhamento na DMWEB. O gabarito (largura) da Diretriz é 12,00 m.



Rua Bernardo Guimarães, 148

R BERNARDO GUIMARAES  
Cadastrado  
Os imóveis próximos ao "limite final" desta face podem estar vinculados a traçado previsto no PDDUA.

REGIME URBANÍSTICO  
DENS. ATIV. APROV. VOL.  
Subunidade 12 9 5.0 09 09  
\* Área de ocupação intensiva

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO  
Alinhamento 03,00m do meio-fio  
Largura do logradouro 13,00m  
Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011  
\* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.

DIR TRES MIL SETECENTOS DEZ  
Diretriz do PDDUA

REGIME URBANÍSTICO  
DENS. ATIV. APROV. VOL.  
Subunidade 2 13 5.0 13 11  
Limite inicial: 1  
Limite final: 1 Distância: 60 m  
\* Área de ocupação intensiva

REGIME URBANÍSTICO  
DENS. ATIV. APROV. VOL.  
Subunidade 12 9 5.0 09 09  
Limite inicial: 1 Distância: 60 m  
Limite final: 1 Distância: 190 m  
\* Área de ocupação intensiva

Não há informação do alinhamento predial, no entanto está definido no anexo do alinhamento.

5. Alinhamento predial não definido deverá ser solicitado pelo RT a “Certidão de Alinhamento Predial”.

Há duas situações onde o anexo do alinhamento predial já informa e descreve o motivo pelo qual deverá ser solicitado a certidão ou quando não tiver a informação do alinhamento predial na parte textual da DMWEB no sistema de circulação e no anexo do alinhamento na DMWEB.

✓ Av. Bento Gonçalves, 2939

Não há informação do alinhamento predial na DMWEB.

AV BENTO GONCALVES  
Cadastrado

REGIME URBANÍSTICO  
DENS. ATIV. APROV. VOL.

Subunidade 3 17 5.0 17 11

\* Área de ocupação intensiva

\* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

\* Isento de recuo de jardim.

\* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m, paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite vale o Regime da subunidade 12 ( ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10 ).

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMURB

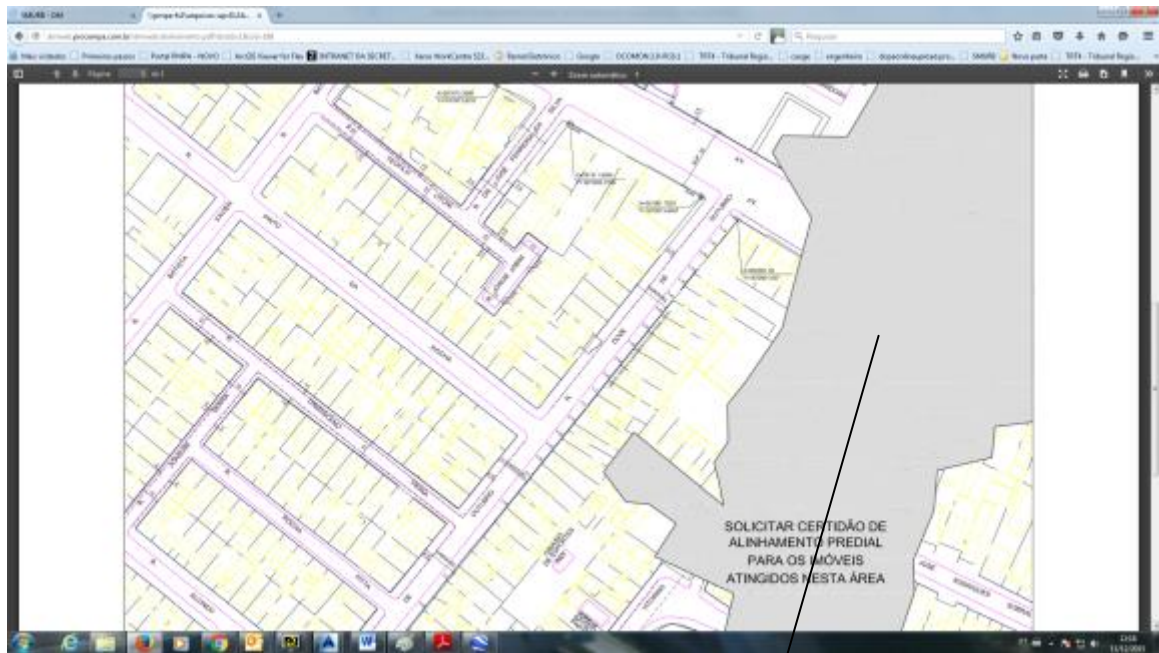
Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

\* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.

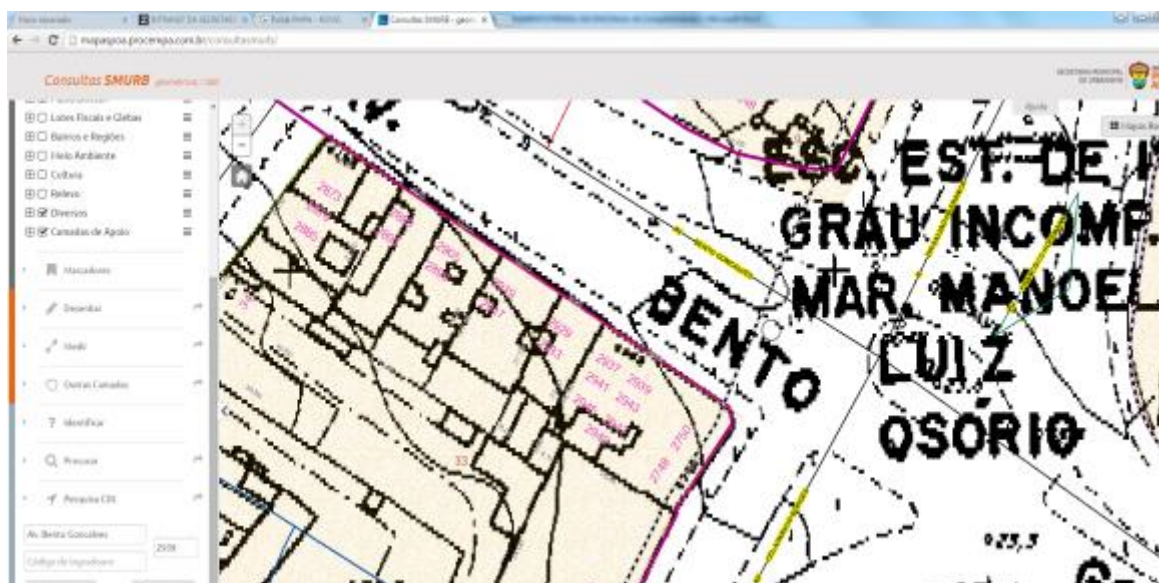
O alinhamento predial está definido no anexo.

Ao abrir o anexo há a solicitação que neste trecho deverá ser solicitado pelo RT “Certidão de Alinhamento Predial”.



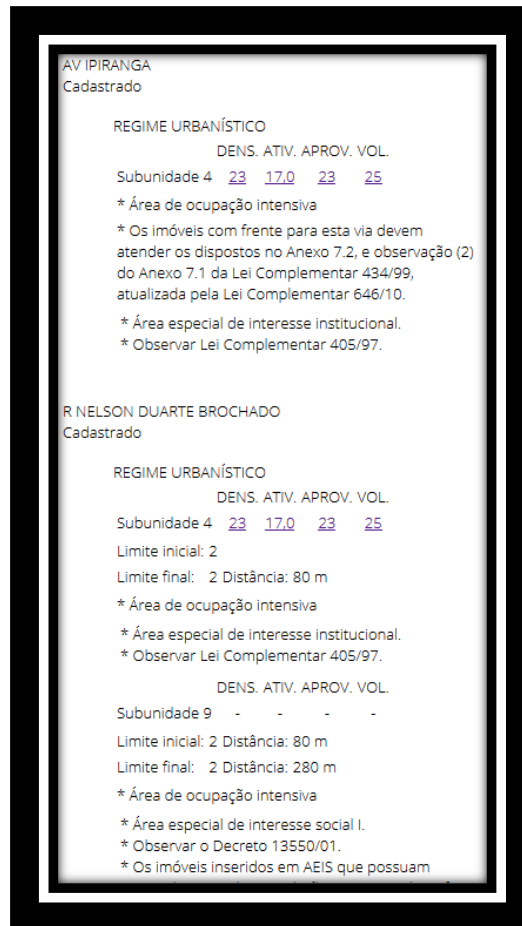
Av. Bento Gonçalves, 2939

Consultas SMURB - <http://mapaspoa.procempa.com.br/consultasmurb/>



- ✓ Av. Ipiranga, 6311 – não há informação textual do alinhamento predial na DMWEB e também no anexo do alinhamento.





Segue o anexo do alinhamento na DMWEB.



Nesta situação deverá ser solicitado pelo RT a “Certidão de Alinhamento” antes de protocolar a etapa de aprovação de projetos.



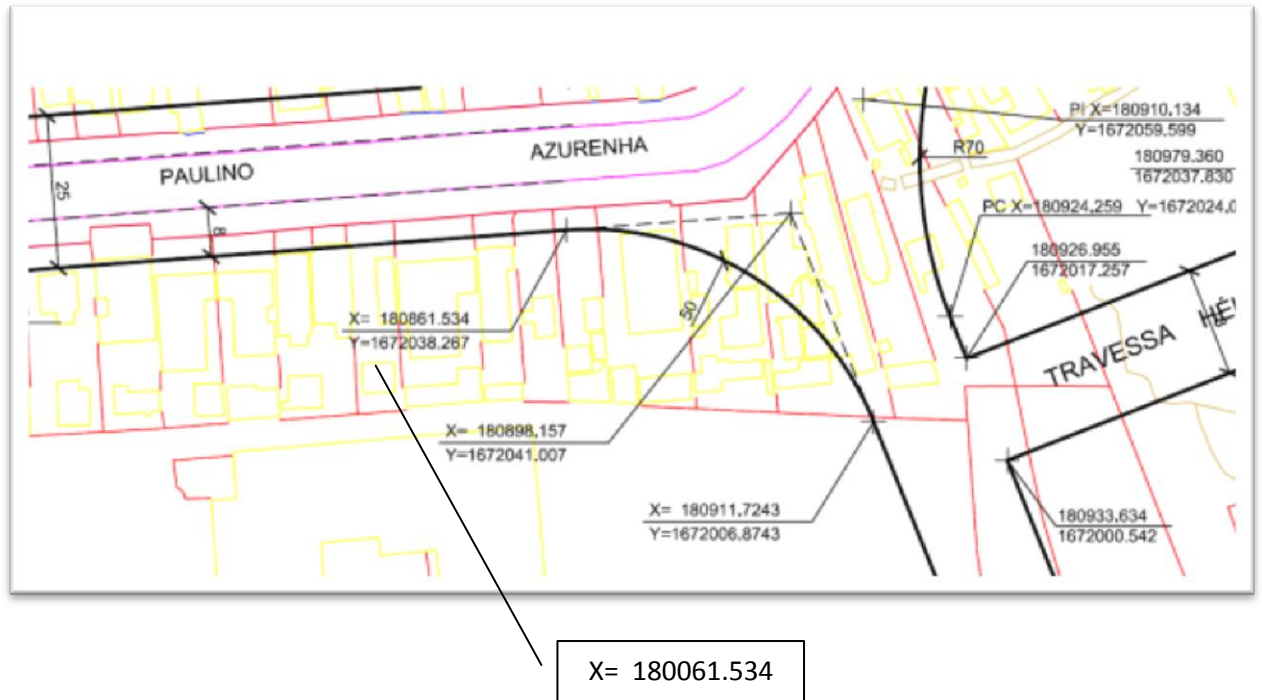
ferir o Decreto Nº 18.624, de 24 de Abril de 2014 e o artigo 3º da Instrução Normativa 4/2010, que dispõe sobre o prazo de validade das DMs, quando da transição da LC 434/99 para a LC 646/2010.

Portanto, se a DM foi emitida antes de abril de 2014 e o alinhamento predial for por coordenadas estará no sistema antigo e não deverá ser substituído.

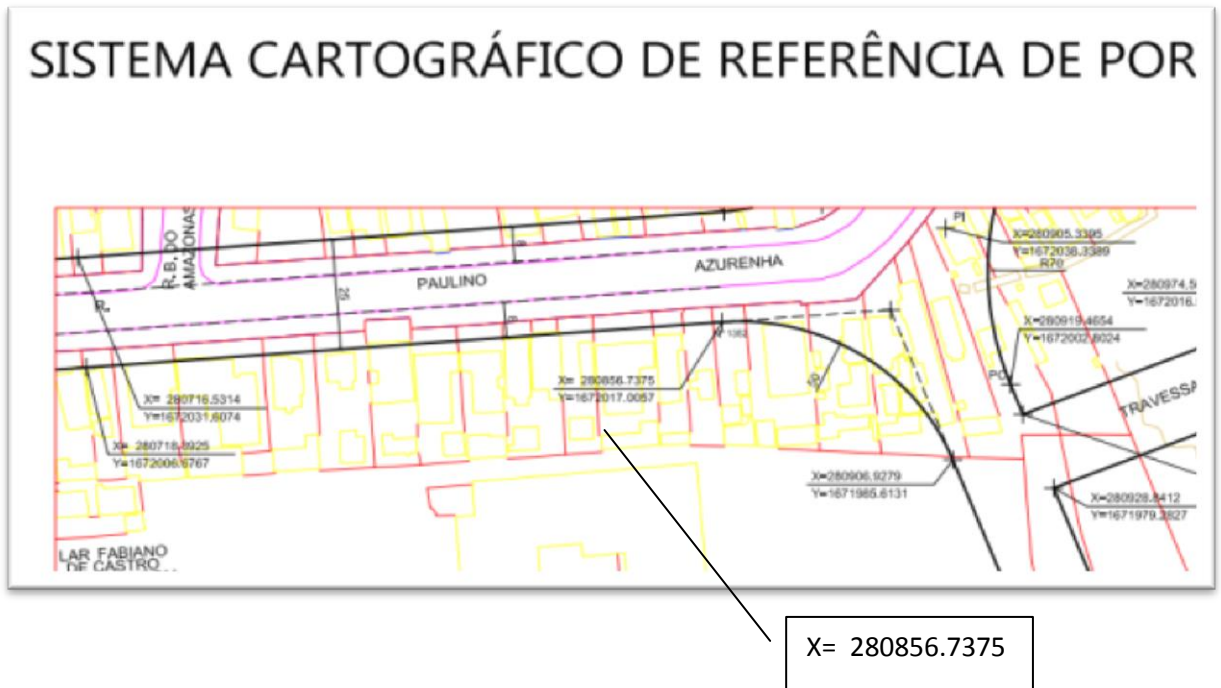
Exemplificando:

- ✓ se a abcissa (x) tiver o valor entre 160.000,00 a 190.000,00 está no sistema de coordenadas antigo (SCR-CCG).
- ✓ se a abcissa (x) tiver o valor entre 260.000,00 a 290.000,00 está no sistema de coordenadas novo (SCR-POA).

Sistemas de coordenadas antigas (SCR-CCG)



Sistemas de coordenadas novas (SCR-POA)



8. Alinhamento predial quando está entre mais de um quadrante. Deverá ser aberto todos os PDF's de alinhamento predial para aferir o referido alinhamento predial. Segue tabela com as divisões dos Aers (I, II, III e IV) e os referidos quadrantes.

Divisões dos Aers 1/1000

I - 09	I - 19	I - 29	I - 39	I - 49
II - 59	II - 69	II - 79	II - 89	II - 99
III - 04	III - 14	III - 24	III - 34	III - 44
IV - 54	IV - 64	IV - 74	IV - 84	IV - 94
I - 08	I - 18	I - 28	I - 38	I - 48
II - 58	II - 68	II - 78	II - 88	II - 98
III - 03	III - 13	III - 23	III - 33	III - 43
IV - 53	IV - 63	IV - 73	IV - 83	IV - 93
I - 07	I - 17	I - 27	I - 37	I - 47
II - 57	II - 67	II - 77	II - 87	II - 97
III - 02	III - 12	III - 22	III - 32	III - 42
IV - 52	IV - 62	IV - 72	IV - 82	IV - 92
I - 06	I - 16	I - 26	I - 36	I - 46
II - 56	II - 66	II - 76	II - 86	II - 96
III - 01	III - 11	III - 21	III - 31	III - 41
IV - 51	IV - 61	IV - 71	IV - 81	IV - 91
I - 05	I - 15	I - 25	I - 35	I - 45
II - 55	II - 65	II - 75	II - 85	II - 95
III - 00	III - 10	III - 20	III - 30	III - 40
IV - 50	IV - 60	IV - 70	IV - 80	IV - 90



- ✓ Estrada Costa Gama, nº 5774 (o imóvel está localizado nos quadrantes 78, 88, 79 e 89)

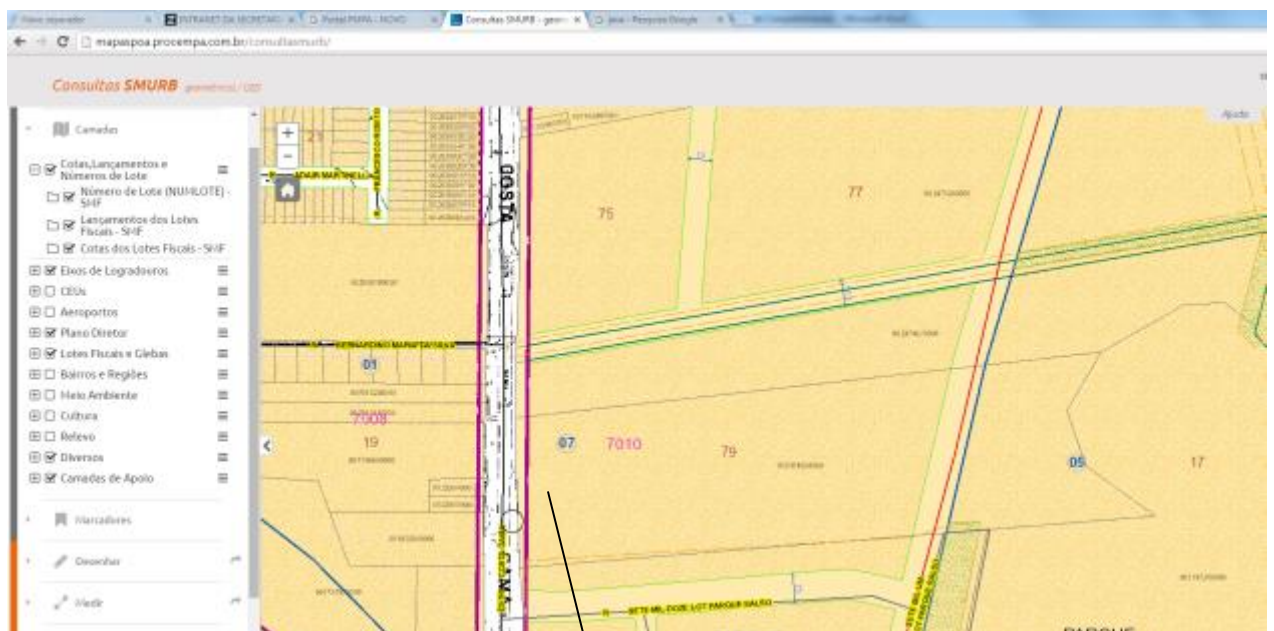
ESTR COSTA GAMA  
Cadastrado  
Incide neste quarteirão, traçado previsto no PDDUA.

REGIME URBANÍSTICO  
DENS. ATIV. APROV. VOL.  
Subunidade 7 1 1,0 01 01  
\* Área de ocupação intensiva

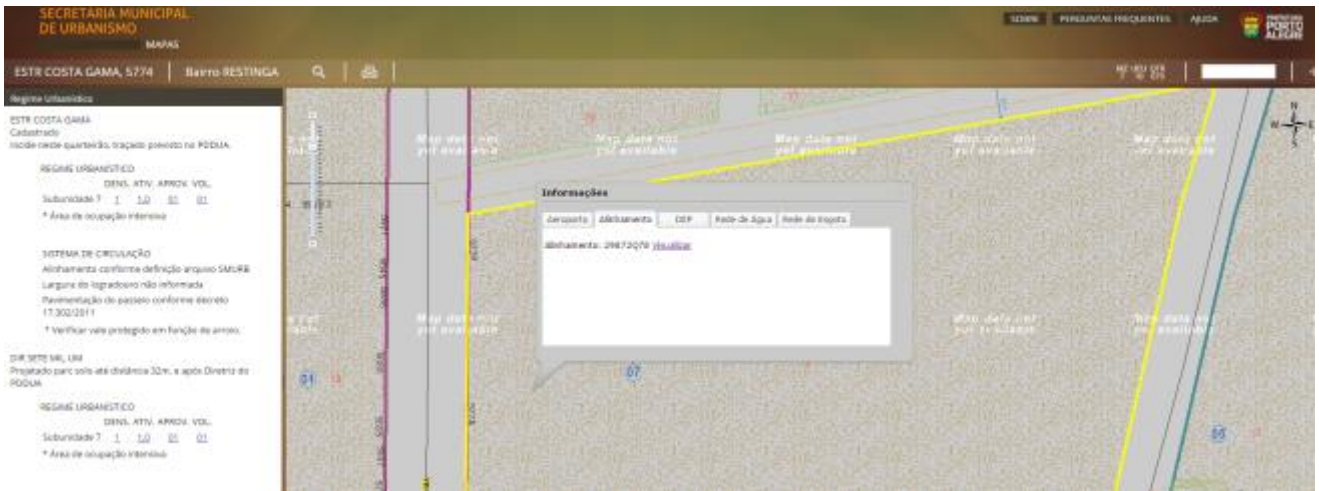
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO  
Alinhamento conforme definição arquivo SMURB  
Largura do logradouro não informada  
Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011  
\* Verificar vale protegido em função de arroio.

DIR SETE MIL UM  
Projetado parc solo até distância 32m, e após Diretriz do PDDUA

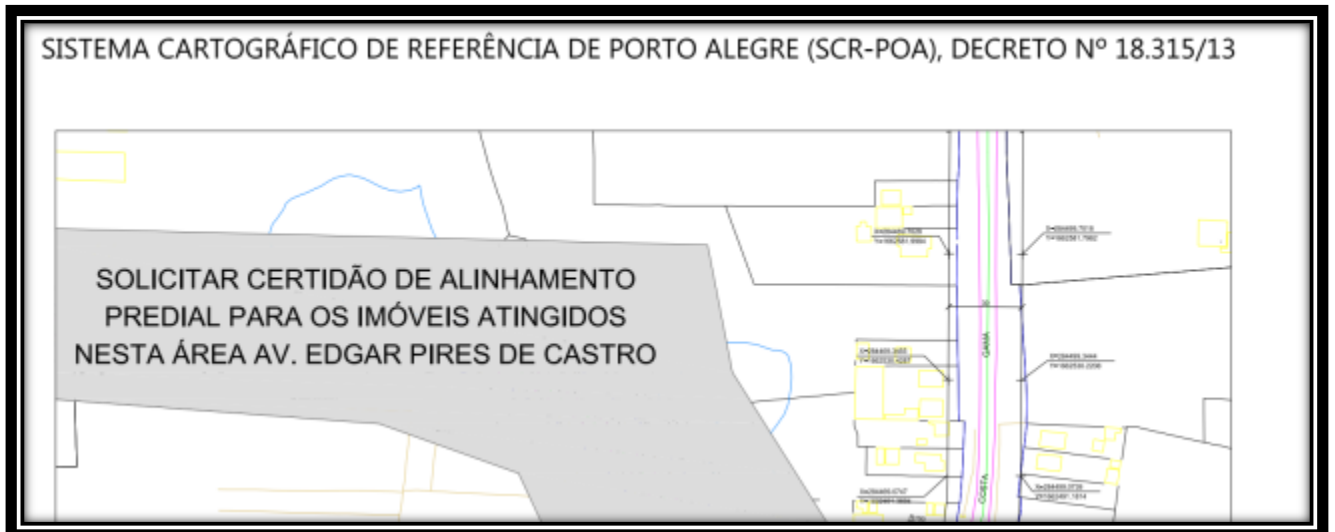
REGIME URBANÍSTICO  
DENS. ATIV. APROV. VOL.  
Subunidade 7 1 1,0 01 01  
\* Área de ocupação intensiva



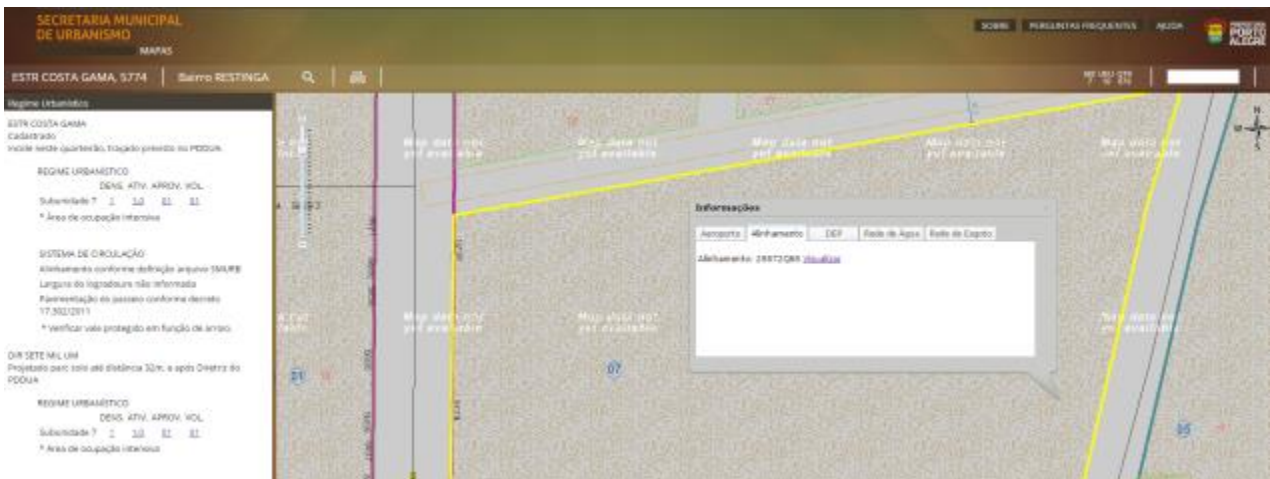
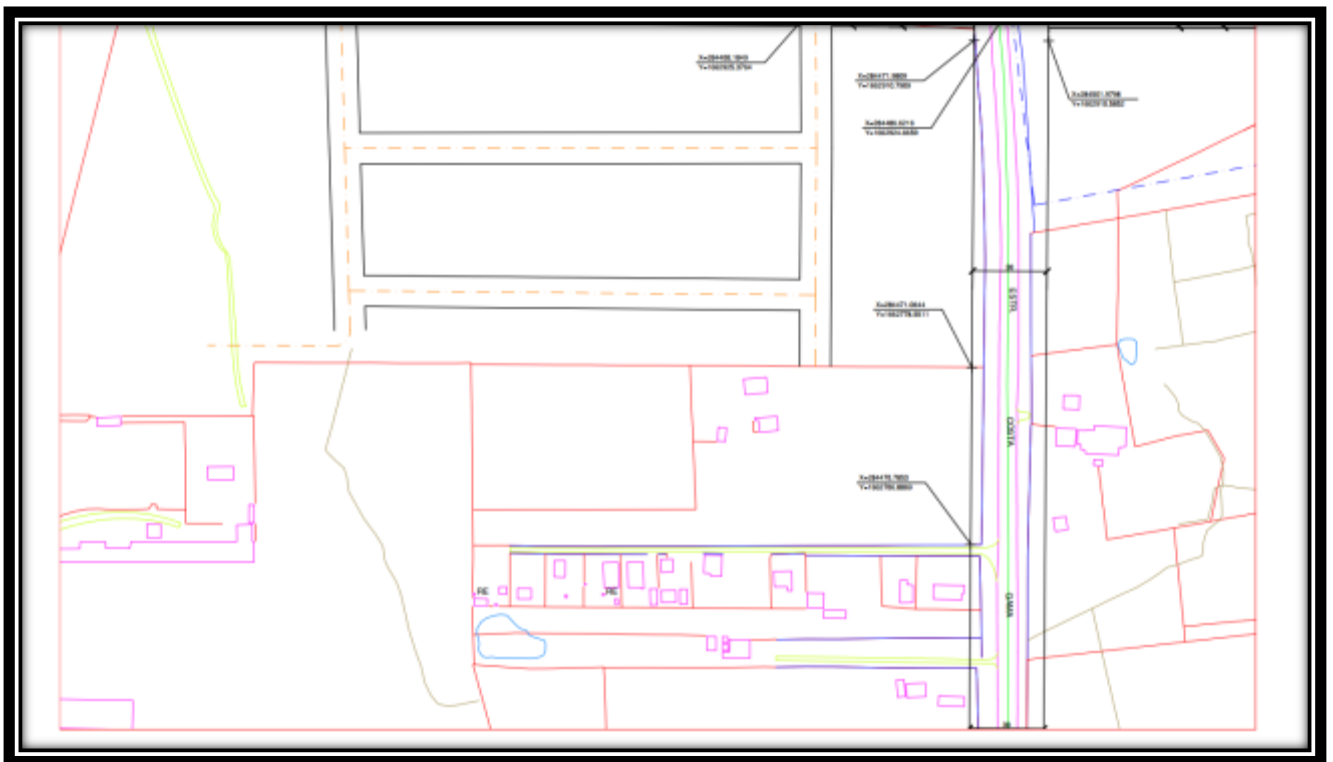
Estrada Costa Gama, nº 5774



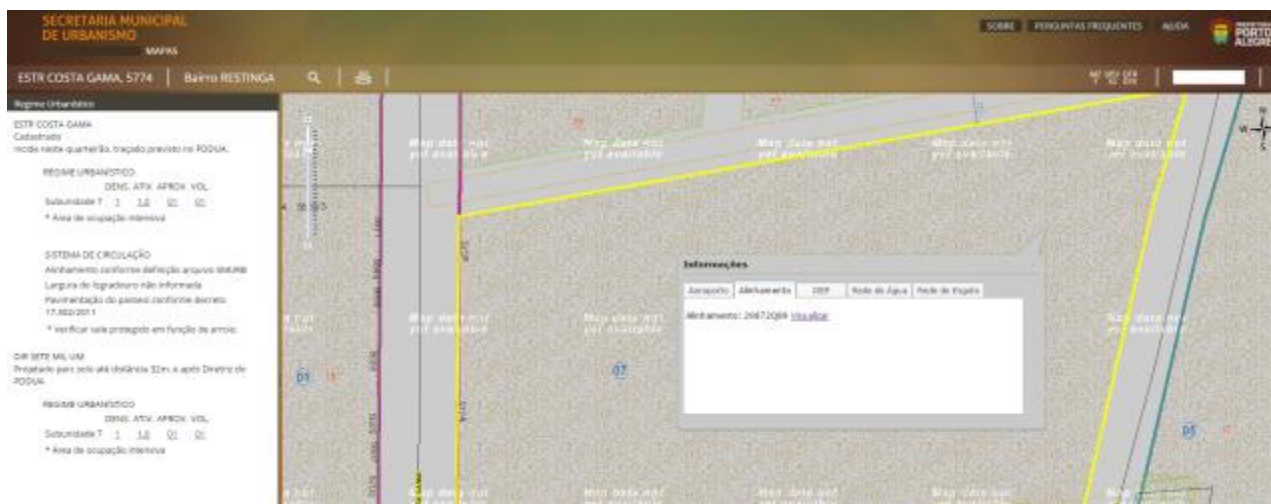
**Alinhamento 29872Q78**



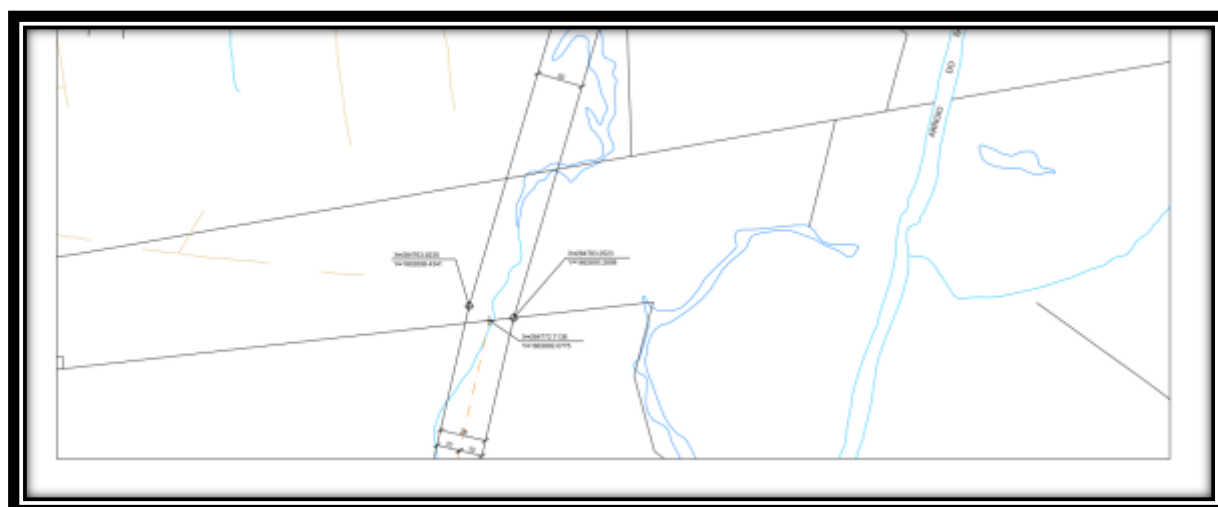
### Alinhamento 29872Q79



### Alinhamento 29872Q88



**Alinhamento 29872Q89**



OBS: A emissão da Certidão de Alinhamento é feita pela CIP quando o RT solicita etapa no EU.