

## LEI COMPLEMENTAR Nº 324.



**ALTERA OS LIMITES DA UNIDADE TERRITORIAL INDUSTRIAL 01 E UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL 07, DA UNIDADE SECCIONAL INTENSIVA 19, E MODIFICA O REGIME URBANÍSTICO A SER OBSERVADO EM ÁREA FUNCIONAL ESTABELECIDADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 43, DE 21 DE JULHO DE 1979, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, Faço saber que a câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica modificada a Unidade Territorial Industrial 01, da Unidade Territorial Seccional Intensiva 19, cujos limites, traçado e convenções, constam da Planta do Anexo 1, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, pela exclusão de parte de sua área.

Parágrafo Único. A área destacada da Unidade Territorial referida no "caput" deste artigo é incorporada à Unidade Territorial Residencial 07 da mesma Unidade Territorial Seccional Intensiva 19.

**Art. 2º** Na Área Funcional de Interesse Público localizada na Unidade Territorial 01, da Unidade Territorial Seccional Intensiva 19, estabelecida pela Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, com os limites, traçado e convenções, constantes da Planta que acompanha esta Lei Complementar, sob a forma do Anexo 1, aplicar-se-á regime urbanístico próprio, definido nesta Lei Complementar.

**Art. 3º** Na Área Funcional de Interesse Público, referida no artigo anterior, será implantado um terminal de carga, doravante denominado de Porto Seco.

**Art. 4º** Para fins do regime urbanístico, a área do Porto Seco será assim dividida:

I - Setor dos Terminais Privados subdividido em:

- a) Área "A";
- b) Área "B";

c) Área "C".

II - Setor de Abastecimento e Oficinas;

III - Setor de Apoio;

~~IV - Parque de Estacionamento;~~

IV - Complexo Pista de Eventos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 477/2002)

V - Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Parágrafo Único. Considera-se equipamento urbano e comunitário o Complexo Pista de Eventos, cabendo ao projeto arquitetônico a definição das áreas para o uso de atividades sociais, culturais e afins ao uso comum e à fruição pública do espaço. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 477/2002)

**Art. 5º** A Área "A" destina-se à implantação de terminais de carga de empresas transportadoras de grande porte, observados os padrões constantes do Anexo 3, fixados para a área em questão.

**Art. 6º** A Área "B" destina-se, preferencialmente, à implantação de terminais de carga de empresas transportadoras de médio porte, observados os padrões constantes do Anexo 3, fixados para a área em questão.

Parágrafo Único. A critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano - SMPCDU, esta área poderá vir a ser ocupada, também, por empresas de grande porte, no caso de crescimento da empresa média ali localizada ou por esgotamento dos lotes na Área "A" e correspondente sobra na Área "B", sempre observado o grupamento de Atividades previsto para a área.

**Art. 7º** A Área "C" destina-se à implantação de terminais de carga de empresas transportadoras de pequeno porte, conforme padrões constantes do Anexo 3.

**Art. 8º** Na Área "C" o Município promoverá a edificação dos terminais de carga pela construção ou alienação a terceiros, preferencialmente empresas transportadoras, mediante diretrizes de projeto que assegurem uma modulação compatível com o porte das pequenas empresas, observado o grupamento de atividades previsto para a área.

**Art. 9º** Nos Setores de Apoio, bem como no de Abastecimento e Oficinas, localizar-se-ão as atividades de suporte ao Porto Seco, especificadas no Anexo 2.

**Art. 10** O porte de cada empresa transportadora será determinado em função da área por ela utilizada para implantação de suas instalações.

§ 1º Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se empresa de grande porte aquela

que ocupar área com mais de 12.500m<sup>2</sup> e, de médio porte aquela que ocupar área com menos de 12.500m<sup>2</sup> e mais de 2.000m<sup>2</sup> e empresa de pequeno porte aquela que ocupar área com menos de 2.550m<sup>2</sup>.

§ 2º O consórcio de empresas, objetivando a aquisição de lotes no Porto Seco, será considerado, para efeitos desta Lei Complementar, como empresa média ou grande, em função do dimensionamento do lote ocupado pelo mesmo.

**Art. 11** O regime urbanístico da Área Funcional de Interesse Público, onde será implantado o Porto Seco, fica estabelecido na forma seguinte:

I - Densidade = 000;

II - Atividades = as previstas no Anexo 2;

III - índice de Aproveitamento:

a) Setor de Apoio - Ics = 2,5;

b) demais setores = Ics = 0,8.

IV - Taxa de Ocupação:

a) para as empresas transportadoras localizadas nas Áreas "A" e "B" = 50% e mais 16,6% para alpendre, ou seja, para área coberta destinada à carga e descarga de caminhões, compreendendo, ainda, um recuo de frente de 17,00m para os depósitos e de 6,00m para o setor Administrativo;

b) para as empresas transportadoras localizadas na Área "C" = 60% e mais 25% para alpendre, ou seja, para área coberta destinada à carga e descarga de caminhões, compreendendo, ainda, um recuo de frente de 18,00m;

c) Setor de Apoio = a taxa de ocupação será resultante de um recuo de frente de 6,00m para o estacionamento público;

d) para as demais atividades = 66,6%.

V - Altura:

a) para depósitos = livre;

b) para as demais atividades = máximo de 6 pavimentos.

VI - Recuo para ajardinamento:

a) para as empresas transportadoras e o Setor de Apoio = isento de ajardinamento;

b) para as demais atividades = 6,00m.

VII - Na Área "C" os pavilhões terão coberturas moduladas em arcos de 14,00m de largura;

VIII - Galeria de uso público em frente às vias, passagem de pedestre e estacionamento público do Setor de Apoio.

§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo referido no inciso IV, letras "a" e "b" deste artigo, será exigido apenas para as testadas opostas.

§ 2º Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os lotes de esquina em que todas as testadas sejam utilizadas para acesso e manobra de veículos, hipótese em que o recuo será exigido para todas as testadas.

§ 3º Nos setores dos Terminais Privados a área máxima de administração não poderá, no pavimento térreo, ser superior a 15% da área construída para depósito.

§ 4º No recuo de frente previsto pelo inciso IV, letras "a" e "b" será permitida a construção de alpendre, guarita e pórtico, computados na taxa de ocupação.

§ 5º Fica facultado aos proprietários dos imóveis do Setor de Apoio a apresentação de um projeto único por quarteirão, com substituição da galeria de uso público por elemento equivalente, desde que compatibilizado com o quarteirão vizinho, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano - SMPCDU.

**Art. 12** O parcelamento do solo, na área do Porto Seco, somente será permitido no Setor dos Terminais Privados e far-se-á sob a forma de subdivisão dos quarteirões, devendo, necessariamente, os lotes possuírem frente para a via pública e observaremos padrões constantes do Anexo 3.

**Art. 13** Os padrões urbanísticos poderão ser alterados por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano - SMPCDU, sob a forma de revisão, como segue:

I - os relativos ao índice de aproveitamento, à taxa de ocupação, altura, recuo para ajardinamento, e os constantes dos Anexos 1 e 3, mediante lei específica;

II - os constantes do Anexo 2, mediante decreto do Executivo;

III - a localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, mediante resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 14** Integram esta Lei Complementar uma Planta e as Tabelas que a acompanham sob a forma de Anexos, numerados de 1 a 3, com o seguinte conteúdo:

ANEXO 1 - Porto Seco/Uso do Solo - Modelo Espacial (Prancha única);

ANEXO 2 - Grupamento das Atividades conforme setores;

ANEXO 3 - Padrões para a subdivisão dos quarteirões no setor dos Terminais Privados.

**Art. 15** Ressalvado o disposto nesta Lei Complementar, aplicar-se-ão à Área Funcional de Interesse Público, onde será implantado o Porto Seco, as disposições constantes da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, à exceção do art. 142, incisos I e II, art. 144, art. 148, inciso III, art. 156, incisos II, III, IV, V, VI, VII e VIII, e art. 159.

**Art. 16** Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 82, de 20 de janeiro de 1983, e o Decreto nº 9682, de 05 de abril de 1990.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 25 de maio de 1994.

Tarso Genro,  
Prefeito.

Newton Burmeister,  
Secretário do Planejamento Municipal.

Cezar Alvarez  
Secretário do Governo Municipal.

ANEXO 2 ([Vide Lei Complementar nº 509/2004](#) e [Decreto nº 15.263/2006](#))

GRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SETORES SETOR DOS TERMINAIS  
PRIVADOS

Área "A"

Empresa de transporte rodoviário de carga geral, itinerante e de encomendas, compreendendo depósitos, escritórios, habitação para zeladoria, alojamento, oficina e restaurante.

Área "B"

~~Empresas de transporte rodoviário de carga geral, itinerante e de encomendas, compreendendo depósitos, escritórios, habitação para zeladoria, oficinas e refeitórios.~~

[Atividade de Equipamento de Serviço Social, com vinculação e compatibilização a finalidade voltada ao atendimento do setor de transportes, no lote nº 520 da Rua Fioravante Schiavi. \(Redação dada pelo Decreto nº 20.376/2019\)](#)

Área "C"

Empresas de transporte rodoviário de carga geral, itinerante e de encomendas, compreendendo depósitos e escritórios.

## SETOR DE APOIO

- \* Comércio Varejista
- \* Serviços de Reparação e Conservação
- \* Serviços Pessoais
- \* Serviços Domiciliares
- \* Serviços de Diversão
- \* Serviços Culturais
- \* Serviços de Transportes
- \* Serviços Profissionais e Técnicos
- \* Serviços Bancários
- \* Serviços de Comunicação
- \* Serviços Auxiliares

## SETOR DE ABASTECIMENTO E OFICINAS

- \* Comércio Varejista
- \* Serviços de Reparação e Conservação - Oficinas Serviços Pessoais Serviços Domiciliares
- \* Serviços de Diversão
- \* Serviços Profissionais e Técnicos
- \* Serviços de Comunicação
- \* Serviços Bancários
- \* Serviços Auxiliares
- \* Serviços de Transporte

## PARQUE DE ESTACIONAMENTO

- \* Estacionamento de veículos de carga
- \* Serviços de Apoio ao transportador autônomo, inclusive Centrais de Fretes.
- \* Atividades destinadas à higiene, alimentação, comunicação, repouso, recreação e lazer.

OBSERVAÇÃO: Fica vedada a instalação de bombas para abastecimento de combustível, salvo as anteriores ao Decreto nº 9682, de 05 de abril de 1990.

## NATUREZA DO TRANSPORTE INDICADO NESTA LEI COMPLEMENTAR

### TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA GERAL:

Considera-se transporte rodoviário de carga geral o tráfego de porta a porta de cargas completas ou fracionadas, embaladas ou não, que, por sua natureza e características, utilize veículos ou equipamentos convencionais, compreendendo o transporte de produtos industrializados, produtos químicos (classificados como não perigosos pela Legislação Federal) e farmacêuticos, líquidos envasilhados, produtos alimentícios, materiais de construção, laminados de madeira e outros.

#### TRANSPORTE RODOVIÁRIO ITINERANTE:

Considera-se transporte rodoviário itinerante o operado sob emprazamento da coleta à entrega, geralmente de volumes pequenos ou de peso reduzido, cuja distribuição ou entrega se processa segundo itinerários e regiões predeterminadas, abrangendo o transporte de drogas, medicamentos, perfumarias e outros.

#### TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE ENCOMENDAS:

Considera-se transporte rodoviário de encomendas o serviço específico de transporte de carga, cuja operação compreende a coleta ou a recepção de carga, tráfego e entrega a domicílio pelo transportador, dentro de um prazo por este previamente definido, entre os locais de origem e destino pré-fixados.

A operação com cargas perigosas será precedida de autorização a ser fornecida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, nos termos da legislação municipal.

#### SETOR DE APOIO - QUADRA "S"

Comércio varejista inócuo:

Arts lotéricos

Armazém

Comércio varejista com Interferência Ambiental de Nível 1:

Posto de Abastecimento

Bar/café/lancheria

Restaurante e pizzeria sem forno a lenha

Farmácia/drogaria/perfumaria

Entidade de classe e sindical

Comércio varejista com Interferência Ambiental de Nível 2:

Peças e acessórios para veículos

#### SERVIÇOS

Serviços inócuos:

Agência de Correios e Telégrafos

Serviços com Interferência Ambiental de Nível 1:

Lavagem e lubrificação

Reparação de artigos de borracha, tais como pneus, câmara de ar e outros artigos.

Serviços com Interferência Ambiental de Nível 2:

Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos

Oficina de reparação e manutenção de veículos automotores

#### II - QUADRAS "Q"e "T"

#### SERVIÇOS

Serviços com Interferência Ambiental de Nível 1:

Prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros

Atividades do Anexo 5.3 da L.C. 434, de 1º de dezembro de 1999 - PDDUA

- atividades especiais:

Central de fretes, inspeção veicular, aferição de cargas perigosas, entidades associativas e outras atividades afins com o objetivo do Complexo Porto Seco.

Atividade Residencial nas QUADRAS "U" e "V"

Habitação unifamiliar

COMÉRCIO:

Comércio Varejista Inócuo (Redação acrescida pelo Decreto nº 16.072/2008)

I - QUADRA "H"

Grupamento de Atividades

Residencial

Habitação unifamiliar

COMÉRCIO

Comércio Varejista Inócuo (Redação acrescida pelo Decreto nº 16.095/2008)

### ANEXO 3

PADRÕES PARA SUBDIVISÃO DOS QUARTEIRÕES DO SETOR DOS TERMINAIS PRIVADOS

ÁREA "A"

Lote mínimo = 12.500,00m<sup>2</sup> Testada mínima do lote = 20,00m

ÁREA "B"

Lote mínimo = 2.000m<sup>2</sup> Testada mínima do lote = 20,00m

ÁREA "C"

Lote mínimo = 630,00m<sup>2</sup>

Testada mínima do lote = 14,00m Testada máxima do lote = 28,00m Profundidade mínima do lote = 45,00m

SETOR DE APOIO

Testada mínima = 12,00m Área mínima = 576,00m<sup>2</sup>

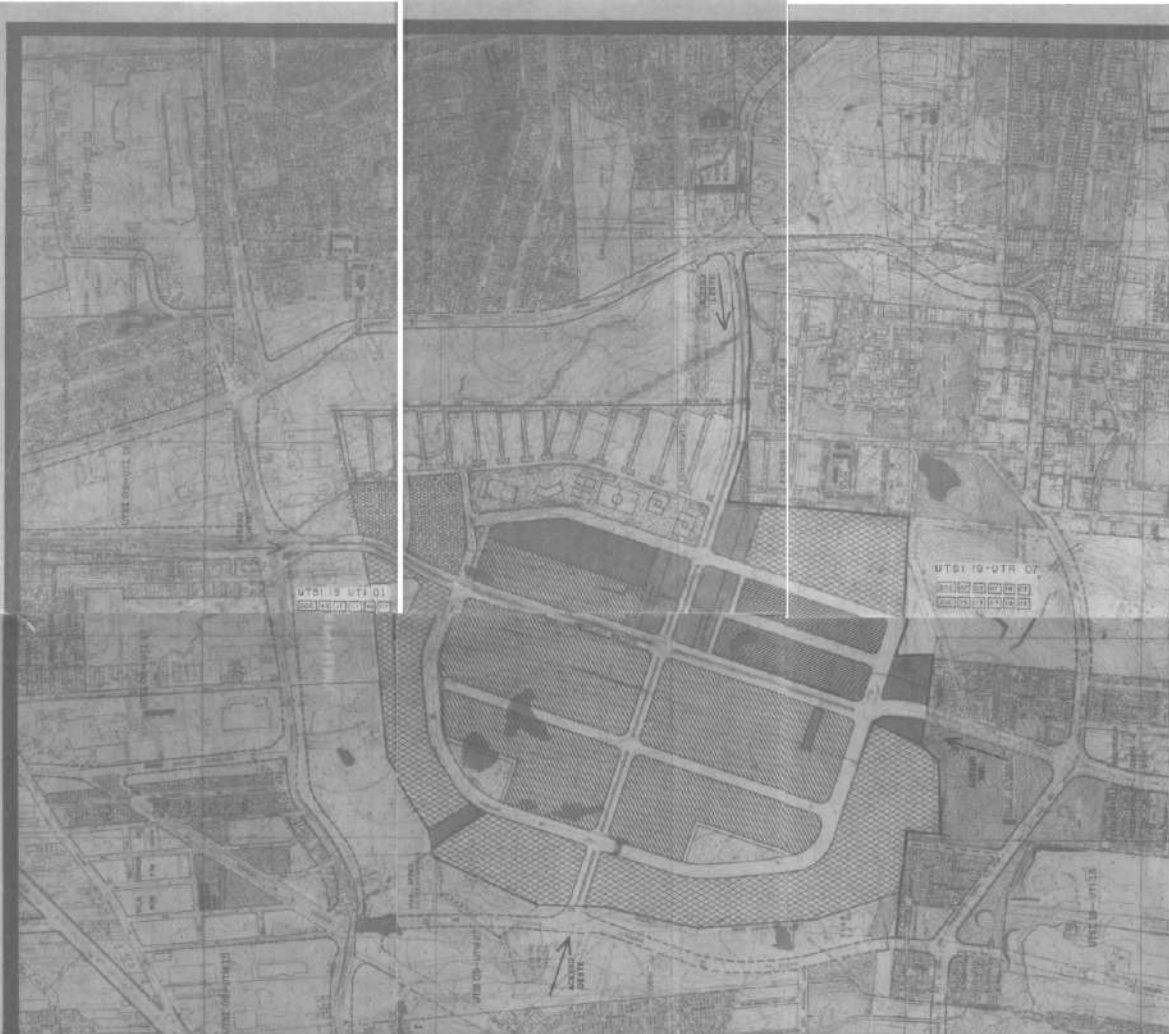
SETOR DE OFICINAS

Testada mínima = 14,00m Área mínima = 630,00m<sup>2</sup>






---

**Download:** Lei Complementar nº 324/1994 - Porto Alegre-RS



**LEGENDA**


**SETOR DOS TERMINAIS PRIVADOS**

-  area "A"
-  area "B"
-  area "C"

**SETOR DE ABASTECIMENTO E OFICINAS**

-  oficinas e postos de abastecimento



**SETOR DE APIC**

-  comércio e serviços

**PARQUE DE ESTACIONAMENTO**

-  estacionamento de veículos de cargas

**EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS**

-  praça e parque local
-  lotes para equipamentos comunitários

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR**

Presidente: \_\_\_\_\_  
 Membros: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**CÂMARA MUNICIPAL**

Presidente: \_\_\_\_\_  
 Membros: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Assinatura: _____ Nome: _____ Cargo: _____		BRANCO 01 PORTO SECO
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL Nome: _____ Cargo: _____ Assinatura: _____ Nome: _____ Cargo: _____		280 DO SOLO E MODELO ESPACIAL ART. 1.º DO STAT. MUNICIPAL