



Prefeitura de
Porto Alegre



AS QUATRO PARTES DO PDDUA E SEUS CONTEÚDOS

Parte I – do Desenvolvimento Urbano Ambiental

Princípios, Estratégias e o Modelo Espacial

norteadores do desenvolvimento urbano.

Parte II – do Sistema de Planejamento

Forma de **gestão da lei**

instrumentos de **gestão urbanística**, monitoramento e controle social

instrumentos de **regulação para intervenção no solo**

Parte III – do Plano Regulador

Normas Gerais do Regime Urbanístico

Regulação da instalação de empreendimentos, atividade e do parcelamento do solo.

Parte IV – das disposições finais e transitórias

prazos para realizar as disposições do plano

transição entre legislações

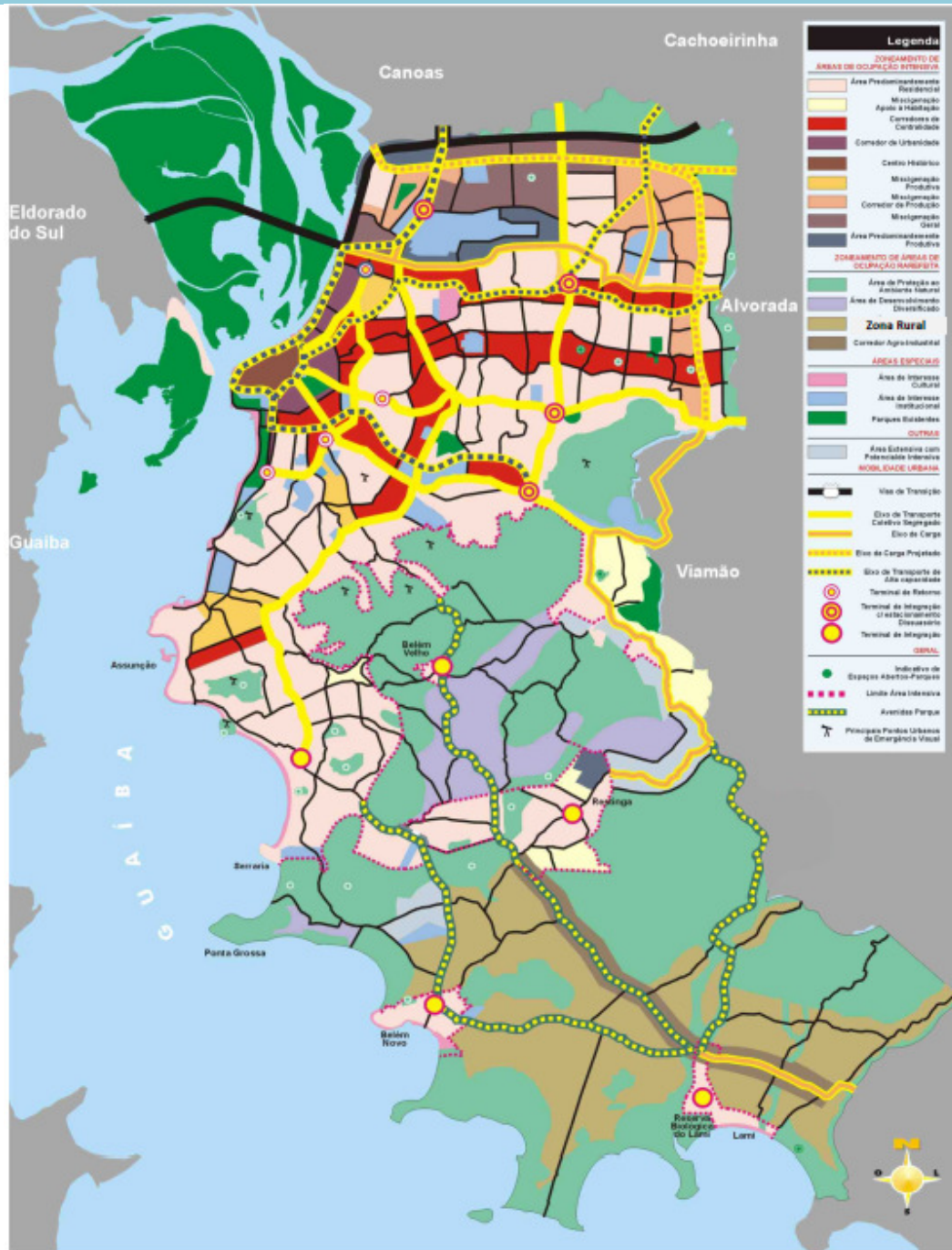
alteração de conteúdos: **instrumentos legais** exigidos

Parte I – do Desenvolvimento Urbano Ambiental

PRINCÍPIOS, ESTRATÉGIAS E MODELO ESPACIAL

O modelo de desenvolvimento urbano proposto pelo PDDUA é definido por um conjunto de princípios que devem ser considerados em todos os processos da cidade e observados na aplicação, alteração e interpretação da lei:

- **gestão democrática:** controle social na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos
- **descentralização:** reduzir deslocamentos e facilitar a acessibilidade
- **integração entre ações públicas e privadas**
- **enriquecimento cultural:** através de diversificação, atratividade e competitividade
- **fortalecimento do papel do Poder Público:** estratégias de financiamento e eficiência em planos, programas e projetos;
- **fortalecimento da regulação pública sobre o solo:** controle sobre o uso e ocupação do solo e adoção de instrumentos redistributivos da renda e da terra
- **articulação metropolitana:** integração regional
- **gestão municipal integrada:** entre os órgãos e conselhos
- **combate a desigualdade e a exclusão social:** direito à cidade e acesso a terra urbanizada, regularização fundiária e qualificação de HIS
- **promoção da qualidade de vida e do meio-ambiente**
- **defesa, conservação e preservação do meio ambiente**
- **preservação e valorização do interesse histórico, artístico e cultural** (sítios, edificações e monumentos)
- **recuperação dos investimentos do Poder Público**
- **distribuição de benefícios e encargos do processo de desenvolvimento:** inibição da especulação imobiliária, vazios urbanos e excessiva concentração urbana;
- **preservação das zonas de proteção de aeródromos**



Parte I – do Desenvolvimento Urbano Ambiental

PRINCÍPIOS, ESTRATÉGIAS E MODELO ESPACIAL

Para alcançar os objetivos de acordo com os princípios do PDDUA são apresentadas 7 (sete) estratégias de gestão, estruturadas através de planos e projetos, a serem implementados considerando as peculiaridades dos diversos territórios que compõe a cidade.

Estratégias

- Estruturação Urbana
- Mobilidade Urbana
- Uso do Solo Privado
- Qualificação Ambiental
- Promoção Econômica
- Produção da Cidade
- Sistema de Planejamento

Modelo Espacial

- Área de Ocupação Intensiva e Área de Ocupação Rarefeita
- Macrozonas
- Elementos Estruturadores do Modelo Espacial :
Centro Histórico e Corredores de Centralidade, de Urbanidade; de Desenvolvimento; de Produção e Agroindustrial.
- Zonas de Uso

Parte II – do Sistema de Planejamento

Forma de **gestão da lei**

instrumentos de **gestão urbanística**, monitoramento e controle social

instrumentos de **regulação para intervenção no solo**

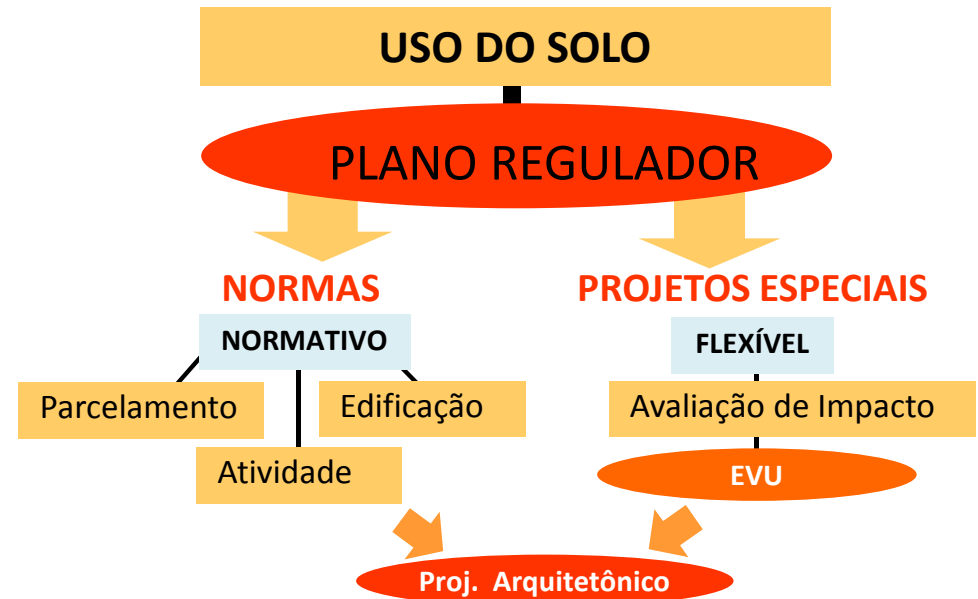


Parte III - Plano Regulador

Normas Gerais do Regime Urbanístico

Capítulo	assunto	Anexos
Capítulo I	regras para a instalação de atividades	1, 4, 5, 6, 7, 10 e 11
Capítulo II	dispositivos de controle da edificação	1, 4, 5, 6, 7, 10 e 11
Capítulo III	regras para o parcelamento do solo (dimensões de lotes, ruas, praças, etc.)	8, 9 e 11

O licenciamento e instalação de empreendimentos e atividades deve observar os princípios e as estratégias do PDDUA e o regramento urbanístico estabelecido para o local, explicitado no Plano Regulador e detalhado pelos Anexos.



Atividades e empreendimentos listados no Anexo 11 e/ou que demandem flexibilidade devem atender ao regramento de Projeto Especial de Impacto Urbano Ambiental, através de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), instrumento de consulta e análise do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP).

Parte IV - disposições finais e transitórias

transição , prazos, alterações

Prazos para realizar disposições do plano e de validade de documentos

transição entre legislações

alteração de conteúdos: **instrumentos legais** exigidos

Exemplos:

Validade EVU : 18 meses a partir da sua aprovação

Conceito de obra iniciada: comunicar conclusão das fundações

Instrumentos de alterações da lei

Instrumentos de alterações da lei

lei	decreto	resolução
Concepção do SMGP	Regulamentar SMGP e comissões	Ajustes de limites: AOI, Mz, UEU, AIC, AAC, APAN e RGP
Incentivos ou penalidades	Padrões p/equipamento comunitário	Ajustes de traçado de vias e equipamentos
Criar/alterar/suprimir MZ e UEU	Alguns Padrões p/parcelamento do solo	Inclusão de novos traçado de vias e equipamentos nos padrões do PDDUA
Criar/suprimir AEIS III e IV	AEIS I e II e Reg. Urb. p/ AEIS I, II e III	padrões e parâmetros de condomínios p/un. autônomas
TPC novas	Estoques do solo criado	Regime de Atividades nas vias das UEUs
Anexos 1,2,3,4,5.1,5.7,6,7,8,11	Anexos 9,10 e o restante do Anexo 5	Conceituação de atividades
OUC	conteúdo de avaliação imobiliária p/ análise de PEIU	Critérios e parâmetros de avaliação de PEIU 1º grau
Núcleos de Ocupação Rarefeita	Padrões p/reservatório pluvial	Detalhar Área de Revitalização
Regulamentar SADUR e Inventário do Patrimônio Cultural	Parâmetros e critérios de monitoramento	
Reg. Urbanístico de AIC e AAC	Vias do Anexo 9.3-malha viária básica - limites norte e leste do município	Hierarquia e função das vias nas UEUs
Programa viário	Identificação, Hierarquização e classificação de vias	Conceituar, classificar e definir critérios de implantação de elementos que equipam o espaço público
Vagas para edificação ã residencial		
Participação da comunidade		

Obs.: listagem meramente exemplificativa, verificar conteúdo completo na redação legal

11 ANEXOS

ANEXO 1 Divisão Territorial e Regime Urbanístico

- 1.1 Divisão Territorial e Zoneamento de Usos - mapas
- 1.2 Regime Urbanístico – listagem

ANEXO 2 Logradouros c/Isenção de Recuo para Ajardinamento**ANEXO 3 Área de Interesse Cultural e Área de Ambiência Cultural****ANEXO 4 Densidades Brutas****ANEXO 5 Regime de Atividades**

- 5.1 **Grupamento** de Atividades
- 5.2 **Classificação** de Atividades para **AOI**
- 5.3 Restrição Quanto à **Implantação** de Atividades na **AOI**
- 5.4 Restrição quanto aos Limites de **Porte** na **AOI**
- 5.5 **Atividades** Permitidas na **AOR**
- 5.6 Atividades e Prédios **Preexistentes**
- 5.7 **Área Central**
- 5.8 Classificação e Afastamentos de Segurança **p/Dep. e Postos de Rev. GLP**
- 5.9 Controle da Polarização de **Entretenimento Noturno**

ANEXO 6 Índice de Aproveitamento, Solo Criado, Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia**ANEXO 7 Regime Volumétrico**

- 7.1 Regime Volumétrico em Função das UEUs
- 7.2 Regime Volumétrico em Função da Malha Viária Básica

ANEXO 8 Parcelamento do Solo

- 8.1 Padrões para Loteamentos
- 8.2 Padrões para Desmembramentos
- 8.3 Padrões para Fracionamentos
- 8.4 Padrões para Edificação em Condomínios p/Un.Autônomas

ANEXO 9 Classificação e Perfis Viários

- 9.1 Classificação das Vias
- 9.2 Perfis Viários
- 9.3 Classificação e Hierarquização da Malha Viária Básica Esc. 1:50.000
- 9.4 Classificação e Hierarquização da Malha Viária Básica

ANEXO 10 Garagens, Estacionamentos e Postos de Abastecimento

- 10.1 Padrões para Guarda de Veículos
- 10.2 Garagens e Estacionamentos na Área Central

ANEXO 11 Projetos Especiais

- 11.1 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau
- 11.2 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau

AOR = Área de Ocupação **Intensiva**AOI = Área de Ocupação **Rarefeita**



FIG 9. REGIÕES DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE

O PDDUA utiliza diferentes formas de divisão da cidade, considerando objetivos e aspectos distintos :

Interlocução com a população:

Regiões de Gestão de Planejamento (RGP)

Adensamento urbano:

**Área de Ocupação Intensiva (AOI)
Área de Ocupação Rarefeita (AOR)**

Distribuição de Regime Urbanístico: **Macrozona , UEU e subUEU**

**quanto à interlocução com a população
Regiões de Gestão de Planejamento (RGP)**

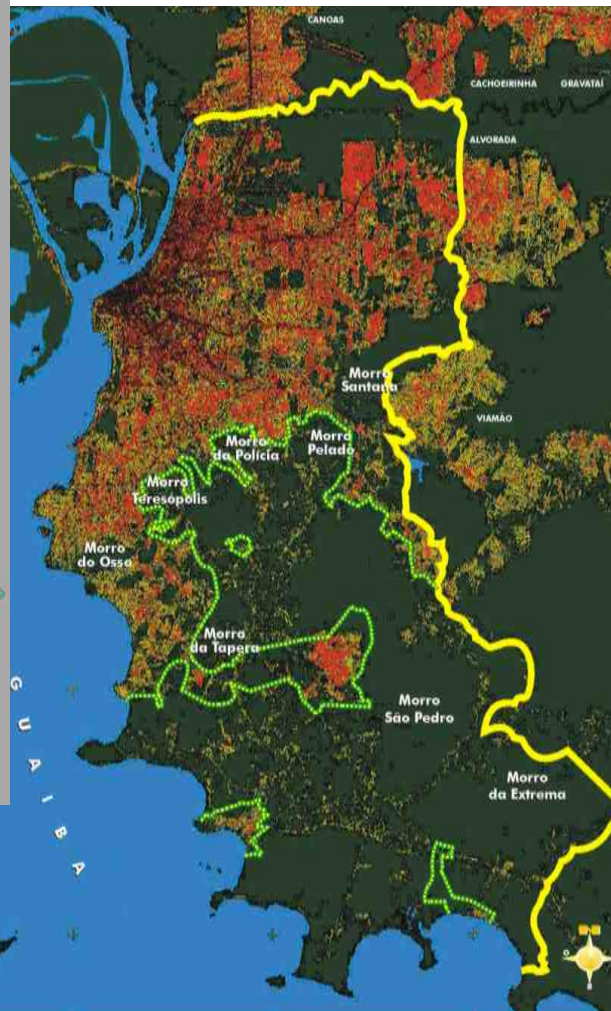
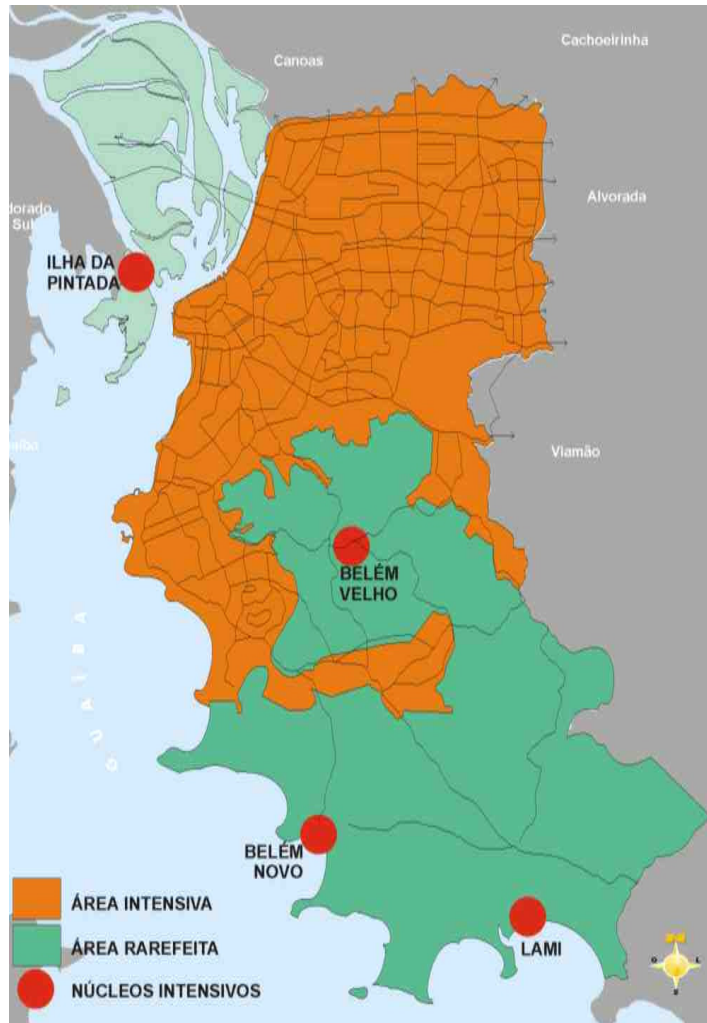
A gestão democrática sobre a implementação de políticas públicas e o licenciamento de Projetos Especiais é realizada através da interlocução com as **8 Regiões de Gestão de Planejamento (RGPs)**, que resultam do agrupamento de bairros.

Região de Gestão de Planejamento/99

- RGP1 Centro
- RGP2 Humaitá/Navegante/Ilhas/Noroeste
- RGP3 Norte/Eixo Baltazar
- RGP4 Leste/Nordeste
- RGP5 Glória/Cruzeiro/Cristal
- RGP6 Centro-Sul/Sul
- RGP7 Lomba do Pinheiro/Partenon
- RGP8 Restinga/Extremo-Sul

Os representantes são eleitos a cada 2 anos, constituem o Fórum Regional de Planejamento e têm acento no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA).

PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE

quanto ao adensamento urbano
Área de Ocupação Intensiva e Área de Ocupação Rarafeita

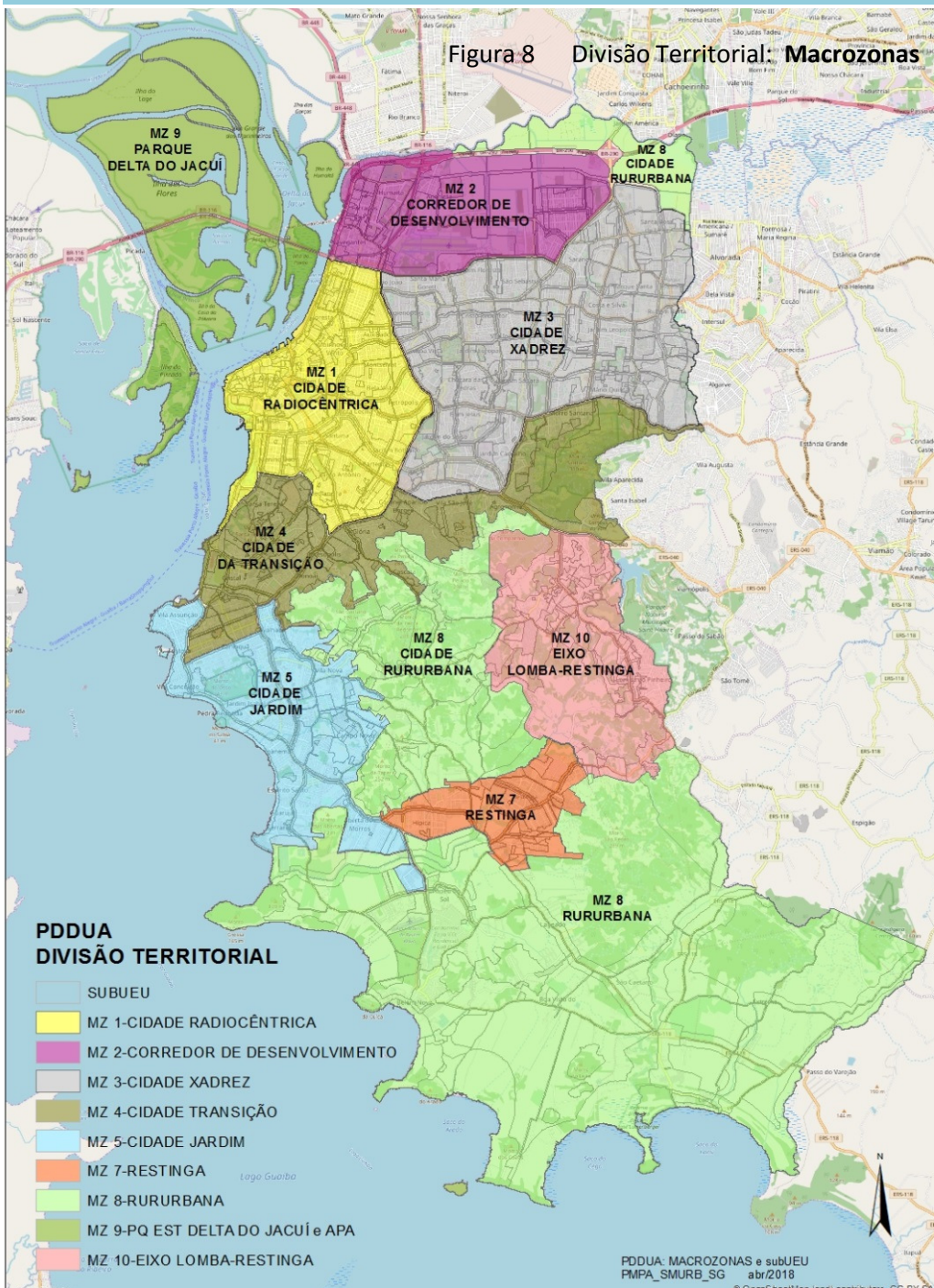
A macro divisão urbanística da cidade é definida pela capacidade de adensamento do território, estabelecendo os limites entre a **Área de Ocupação Intensiva (AOI)** e **Área de Ocupação Rarafeita (AOR)**.

Além da disponibilidade de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, em Porto Alegre essa divisão esta fortemente associada a presença de elementos topográficos e naturais à preservar.

Priorizar o desenvolvimento urbano da área de ocupação intensiva potencializa a estruturação urbana preexistente (equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário), otimizando o uso considerando sua complementação e/ou qualificação da infraestrutura instalada (redes de abastecimento, coleta e tratamento de agua, esgoto, lixo e energia).

Essa opção viabiliza e potencializa o desenvolvimento sustentável na área de ocupação rarafeita, de modo a reprimir o crescimento desordenado daquele território e evitar a elevação dos custos de operação e manutenção de todo o sistema da cidade.

Figura 8 Divisão Territorial:
Área de Ocupação Intensiva (AOI) e Área de Ocupação Rarafeita (AOR)



PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE

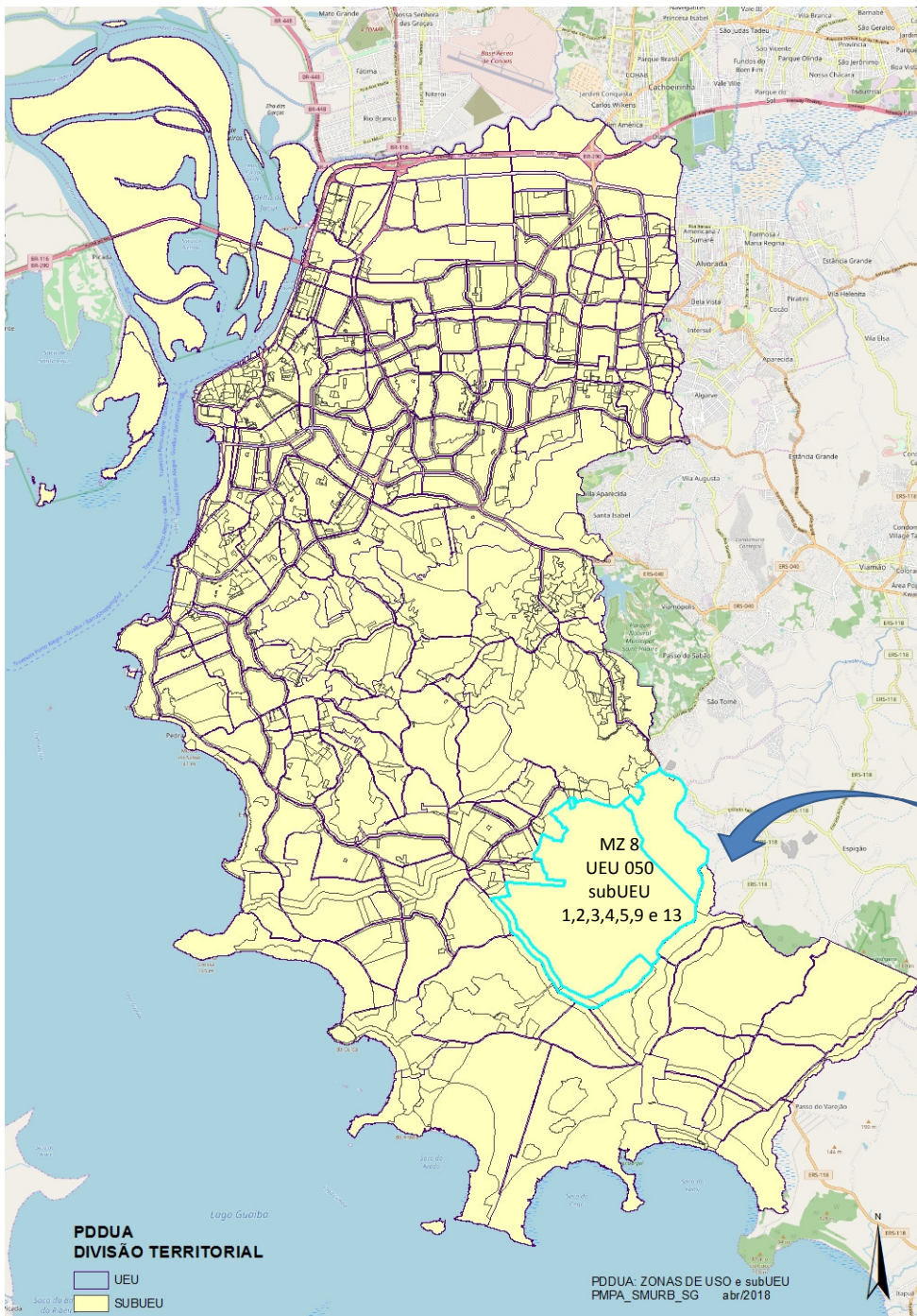
quanto à distribuição de Regime Urbanístico
Macrozonas, UEU e subUEU:

A distribuição do Regime Urbanístico prevista pelo PDDUA deve considerar os princípios e as estratégias, contemplando as características socioeconômicas, paisagísticas e ambientais do território, e a possibilidade de distribuição harmônica de atividades, tipologia e porte das edificações.

Com o objetivo de refinar a definição do Regime Urbanístico de acordo com essas peculiaridades, a cidade é dividida em setores menores com certa homogeneidade urbanística:

PDDUA
DIVISÃO TERRITORIAL

- **Macrozonas**
- MZ 1-CIDADE RADIOCÊNTRICA
- MZ 2-CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO
- MZ 3-CIDADE XADREZ
- MZ 4-CIDADE TRANSIÇÃO
- MZ 5-CIDADE JARDIM
- MZ 7-RESTINGA
- MZ 8-RURURBANA
- MZ 9-PQ EST DELTA DO JACUÍ e APA
- MZ 10-EIXO LOMBA-RESTINGA



PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE

quanto à distribuição de Regime Urbanístico
Macrozonas, **UEU** e **subUEU**:

O Regime Urbanístico de cada **Macrozona (MZ)** é definido de acordo com as peculiaridades do local, que podem justificar a sua subdivisão em territórios menores, as UEUs e SubUEUs. Estas são identificadas por uma codificação numérica (**MZ 8 UEU 050 subUEU 01**), distinguindo o Regime Urbanístico previsto para os imóveis inseridos em cada perímetro.

Unidades de Estruturação Urbana (UEUs), módulos estruturadores, sempre que possível delimitados pela malha viária, subdivididos em **Subunidades (SubUEUs)**:

Subunidades (SubUEUs), parcela de território onde o Regime Urbanístico é definido propriamente dito. Os imóveis inseridos no seu perímetro sempre terão algum aspecto diferenciado em relação às subUEUs limítrofes. Pode ser constituído por um ou mais quarteirões ou faces de quarteirão.

A área destacada no mapa corresponde a UEU 50 da Macrozona 8 - Cidade Rurubana, no limite entre o Bairro Restinga e o Morro Tapera, extremo sul da cidade.

A UEU 50 possui 7 subUEUs, distinguindo peculiaridades internas definidas por elemento urbanístico específico, como a presença de eixo viário estruturador, área de interesse social, elementos naturais a preservar e/ou topografia do local.

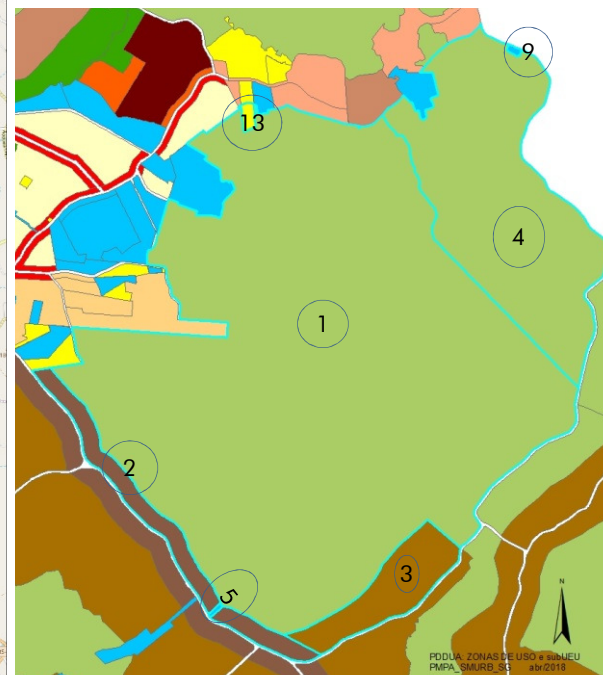
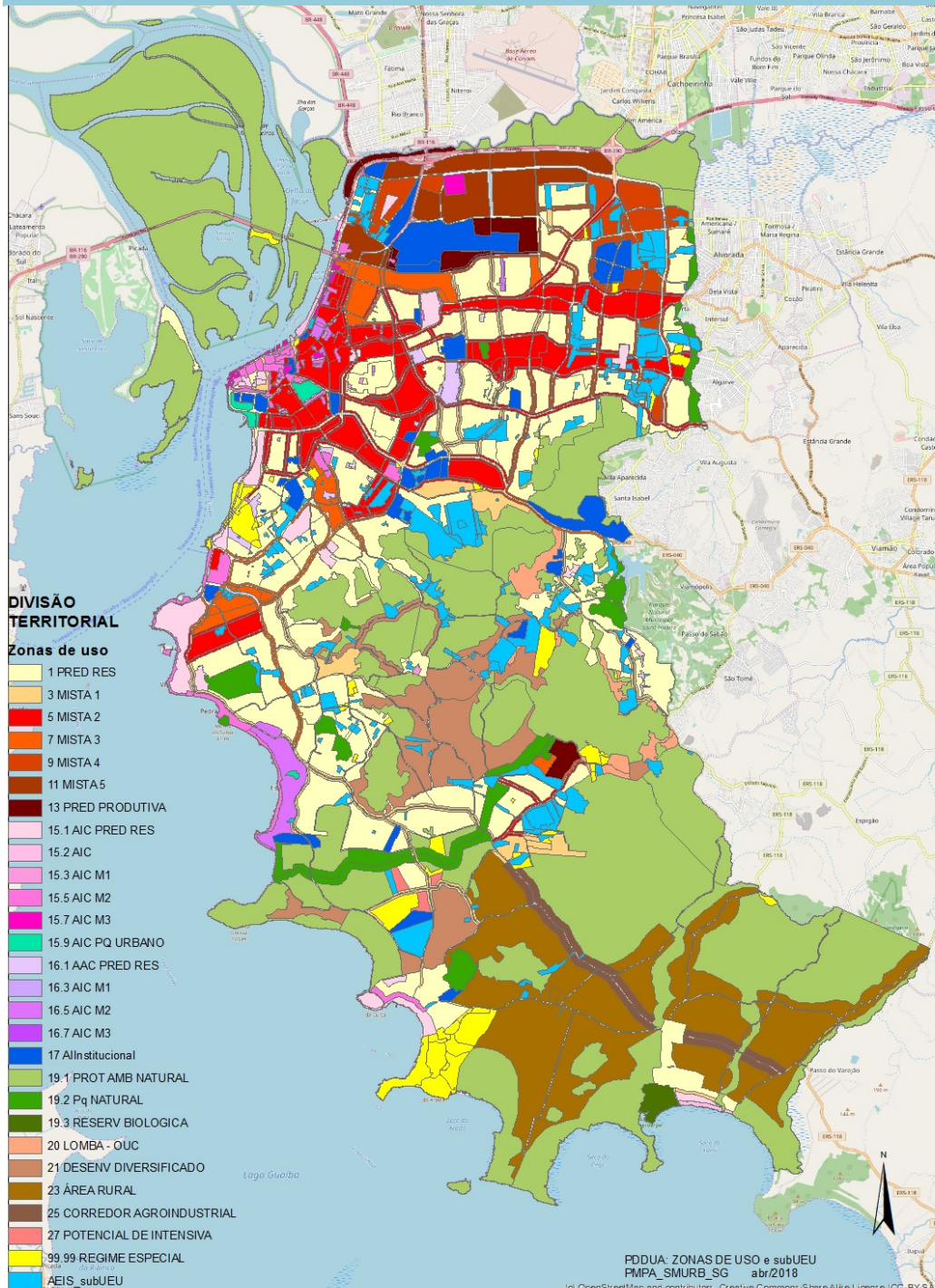
PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE

quanto à distribuição de Regime Urbanístico
ZONEAMENTO DE USOS

Um dos conceitos valorizados pelo PDDUA é o de *cidade miscigenada*, fortalecendo a ideia de complementariedade entre as atividades, a partir da aplicação de instrumentos de avaliação e mitigação de conflitos para equilibrar a sua distribuição na cidade. A expressão *predominantemente* passa a estar associada aos zoneamentos, admitindo atividades complementares ao uso principal, visando diminuir deslocamentos e o esvaziamento de territórios em determinados períodos do dia.

O mapa ao lado apresenta o zoneamento de usos do Anexo 5.2 do PDDUA, incluindo situações com regime urbanístico especial, como as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e projetos aprovados por leis específicas.

Ex: Mz 8 UEU 50: subUEUs



A UEU 50 reúne regimes urbanísticos distintos, devido a presença de peculiaridades: eixo viário estruturador, elementos geográficos e naturais a preservar, área intensiva limítrofe, área de interesse social, etc.

sub GA zoneamento de usos

5	1	PREDOM RESIDENCIAL
1 e 4	19.1	PROTEÇÃO DO AMB NAT
3	23	ÁREA RURAL
2	25	CORREDOR AGROINDUSTR
9		AEIS
13	0	REGIME ESPECIAL

ANEXO 1

Divisão Territorial e Regime Urbanístico

Divisão Territorial e Zoneamento de Usos
- mapas em material anexo

Regime Urbanístico

1.1

1.2



REGIME URBANÍSTICO

ANEXO 1.2
Mapa nº 1

DIVISÃO TERRITORIAL			REGIME URBANÍSTICO			
MZ	UEU	SUBUNIDADE	DENSIDADES BRUTAS	REGIME DE ATIVIDADES	ÍNDICES DE APROVEITAMENTO	REGIME VOLUMÉTRICO
1	02	01	25	15.2	25	25
1	02	02	25	15.7	25	25
1	02	03	25	15.2	25	25
1	02	04	25	17.5	25	25
1	04	01	09	07	09	15
1	04	02	05	15.7	05	09
1	04	03	09	07	09	09
1	04	04	09	07	09	15
1	04	05	05	05	05	17
1	04	06	05	15.7	05	17
1	04	07	05	05	05	17
1	04	08	09	07	09	11
1	06	01	09	07	09	11
1	08	01	09	05	09	11
1	10	01	09	09	09	15
1	10	02	17	05	17	09
1	10	03	17	05	17	11
1	10	04	17	15.7	05	03
1	10	05	17	15.7	05	17
1	10	06	05	16.5	05	17
1	10	07	01	15.5	02B	03A
1	10	08	09	05	09	15
1	10	09	09	05	09	09
1	10	10	09	05	09	09
1	12	01	09	07	09	11
1	12	02	13	07	13	11
1	12	03	13	05	13	11
1	14	01	07	01	07	15
1	14	02	13	07	13	09
1	14	03	13	07	13	09
1	14	04	13	07	13	15
1	14	05	13	07	13	15
1	14	06	11	15.5	11	07

Disponível atualizado no aplicativo
DMWEB
<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dm>

Regime Urbanístico

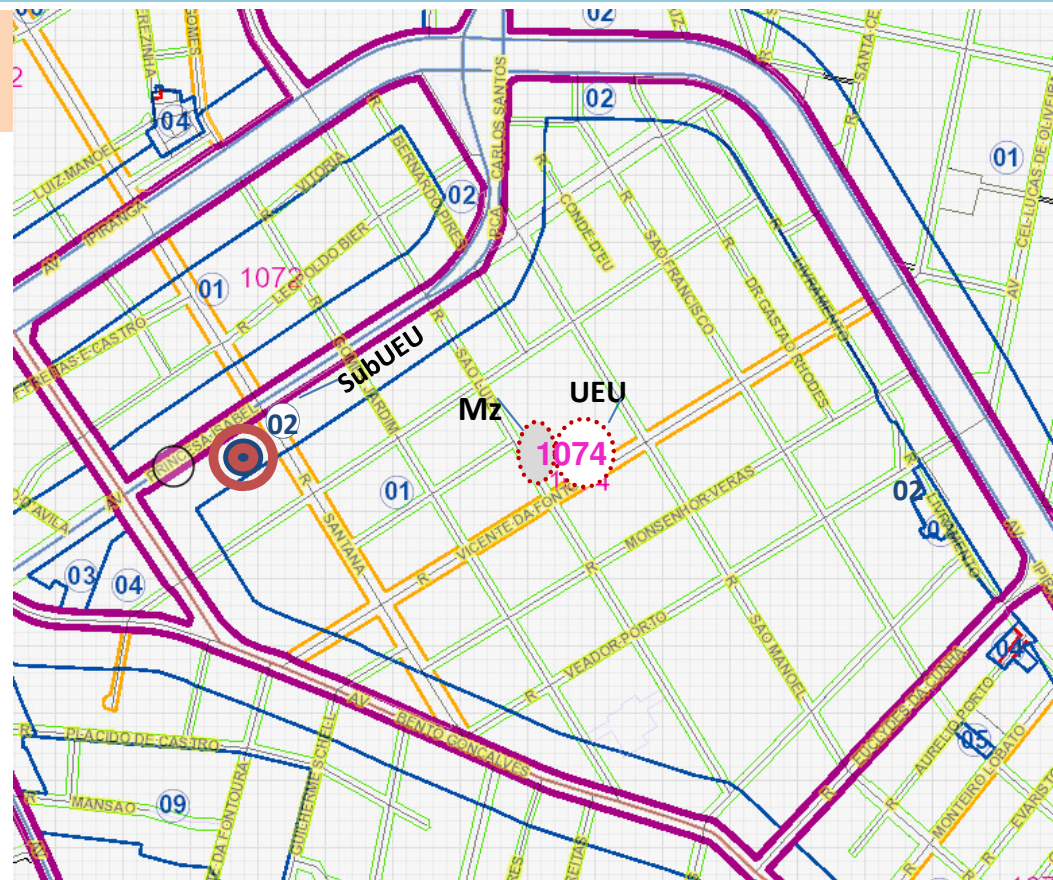
Como consultar

O aplicativo **DM_web** <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dm> disponibiliza as informações atualizadas sobre o regime urbanístico previsto dos Anexos do PDDUA.

A consulta deve ser realizada a partir do endereço cadastrado do imóvel. O mapa do quarteirão onde ele está inserido é apresentado na tela, com a **Divisão Territorial do PDDUA (MZ, UEU e SubUEU)** atribuída a ele, representada por códigos numéricos, que remetem ao Regime Urbanístico (RU) - densidade bruta, atividade, índice de aproveitamento e volumetria - correspondente a esta parcela do território

As informações sobre o local estão no menu lateral esquerdo da página da Dmweb, com links que remetem aos Anexos do PDDUA.

Exemplo: consulta sobre o Regime Urbanístico para o endereço **Av Princesa Isabel, 365.**



A Macrozona (1) é o milhar, a UEU (074) é a centena e a SubUEU (02) é a dezena: **107402**

A UEU 74 da Macrozona 01 possui três subUEUs, o imóvel está inserido na subUEU 02. Os anexos contêm outras informações importantes, como recuos e altura na divisa.

Local	Divisão Territorial			Regime Urbanístico (Anexo 1.2)			
DM_web	(Anexo 1.1)			Densidade bruta	atividade	Índice apr	volumet
Av. Princesa Isabel, 365	Mz	UEU	Sub UEU	17	05	17	11
1 074 2	1	074	2	ANEXO 4	ANEXO 5	ANEXO 6	ANEXO 7
posição	milhar	centena	dezena	385 hab/ha 110 econ/ha	Mista 2	IA 1,9	52 m Tx ocup 75%
Parâmetros nos anexos							

Regime Urbanístico Atividade - Anexo 5
Como consultar

Regime Urbanístico Atividade - Anexo 5
Como consultar

endereço: **Av Princesa Isabel, 365**

Mz **1** UEU **074** SubUEU **02**

A possibilidade de instalação de uma atividade exige a verificação de condicionantes de forma sequenciada no Anexo 5 do PDDUA.

Ex 1: instalação de atividade “**transportadora**”

Ex 2: instalação de atividade “**oficina mecânica, chapeação e pintura**”

a. Anexo 5.1: Grupamento de Atividades: **GA 05 - Mista 2**

a. Anexo 5.1: Grupamento de Atividades: **GA 05 - Mista 2**

b. Anexo 5.2: Classificação da Atividade:

b. Anexo 5.2: Classificação da Atividade:

3.4. Serviços com INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3: 3.4.4. transportadora

3.3. Serviços com INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2: 3.3.18. oficinas: 3.3.18.4 de reparação e manutenção de veículos automotores c/chapeação e/ou pintura

c. Anexo 5.3: Proibição na Mista 2: Serviço c/Interferência Ambiental de Nível 3

c. Anexo 5.3: Sem Restrição (S/R) na Mista 2: Serviço c/Interferência Ambiental de Nível 2

RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.3
HABITAÇÃO	PREDOMINANTE- MENTE RESIDENCIAL GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					PREDOMINANTE- MENTE PRODUTIVA GA 13	
		MISTA 1 GA 03, 15 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11		
HABITAÇÃO	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	PROIB. ⁽²⁾	PROIB.	
COMÉRCIO VAREJISTA	INÓCUO	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	bar/café/lan- cheria e restaurante ⁽¹⁾ funerária ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
COMÉRCIO ATACADISTA	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	S/R	S/R	S/R	
SERVIÇOS	INÓCUOS	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	motéis saunas duchas termas ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	transportadora e empresa de mudança ⁽¹⁾	S/R	S/R	

RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.3
HABITAÇÃO	PREDOMINANTE- MENTE RESIDENCIAL GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					PREDOMINANTE- MENTE PRODUTIVA GA 13	
		MISTA 1 GA 03, 15 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11		
HABITAÇÃO	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	PROIB. ⁽²⁾	PROIB.	
COMÉRCIO VAREJISTA	INÓCUO	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	bar/café/lan- cheria e restaurante ⁽¹⁾ funerária ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
COMÉRCIO ATACADISTA	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	S/R	S/R	S/R	
SERVIÇOS	INÓCUOS	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	motéis saunas duchas termas ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	transportadora e empresa de mudança ⁽¹⁾	S/R	S/R	

Conclusão: nesta subUEU **é proibida** a instalação da atividade **transportadora**.

Conclusão: nesta subUEU **não há restrição** para a instalação da atividade **oficina mecânica, chapeação e pintura**.

ver porte Anexo 5.4

Regime Urbanístico Atividade - Anexo 5
Como consultar

Regime Urbanístico Atividade - Anexo 5
Como consultar

endereço: Av Princesa Isabel, 365

Mz 1 UEU 074 SubUEU 02

Ex 3: instalação de “bar e restaurante” Mz 1 UEU 074 SubUEU 02

d. Anexo 5.4: limite de porte: **500 m² para oficinas**

a. Anexo 5.1: Grupamento de Atividades: **GA 5 -Mista 2**

b. Anexo 5.2: Classificação da Atividade:

2.1.2 Comércio Varejista com Interferência Ambiental de **Nível 1**
2.1.2.7 restaurante e pizzeria sem forno a lenha

c. Anexo 5.3: **Sem restrição S/R** p/ Serviço c/ Interferência Ambiental de **Nível 1 na Mista 2:**

RESTRIÇÃO QUANTO AOS LIMITES DE PORTE NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.4
HABITAÇÃO	Predominantemente Residencial GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					Predominantemente Produção GA 13	
		MISTA 1 GA 03, 15.3 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11		
inócuo	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	ProiB. ⁽²⁾	ProiB.
comércio varejista	interferência Ambiental nível 1	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 2	ProiB.	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
comércio atacadista	interferência Ambiental nível 2	ProiB.	500 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 3	ProiB.	ProiB.	ProiB.	ProiB.	S/I	S/I	S/I
Serviços	inócuo	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 1	1.500 m ² para atividades relacionadas nos itens 3.2.01 até 3.2.17 e 200 m ² para as demais.	500 m ² para serviços de reparação e conservação. (1) demais atividades: 1.500 m ² (*)	S/L (*)	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 2	ProiB.	200 m ² p/ oficinas e demais atividades 1.500m ² (*)	500 m ² para oficinas (1) (*)	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 3	ProiB.	ProiB.	ProiB.	S/I	S/I	S/I	S/I

RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA							ANEXO 5.3
HABITAÇÃO	PREDOMINANTE-RESIDENCIAL GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					PREDOMINANTE-PRODUTIVA GA 13
		MISTA 1 GA 03, 15 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11	
inócuo	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	ProiB. ⁽²⁾	ProiB.
comércio varejista	interferência Ambiental nível 1	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	bar/café/lanchonete e restaurante ⁽²⁾ funerária ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R

d. Anexo 5.4: **S/R**, não há limite de porte neste GA.

A atividade oficina mecânica é permitida no GA 5 até.

RESTRIÇÃO QUANTO AOS LIMITES DE PORTE NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.4
HABITAÇÃO	Predominantemente Residencial GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					Predominantemente Produção GA 13	
		MISTA 1 GA 03, 15.3 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11		
inócuo	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	ProiB. ⁽²⁾	ProiB.	
comércio varejista	interferência Ambiental nível 1	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	
	interferência Ambiental nível 2	ProiB.	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	

Conclusão: nesta subUEU a atividade **oficina mecânica, chapeação e pintura é permitida até o limite de porte de 500m².**

Obs.: atender ao Anexo 5.9 se enquadrado como **entretenimento noturno**, exigindo análise de EVU para equacionar os impactos de sua implantação.