

CONSELHO DO PLANO DIRETOR

RESOLUÇÃO Nº 14/60.

O Conselho do Plano Diretor, em sessão realizada aos vinte e quatro dias do mês de agosto de 1960, atendendo ao que consta da consulta formulada pela Divisão de Urbanismo através do ofício nº 76 de 9 de agosto fluente, tendo em vista as dificuldades que se apresentam na construção de acessos para veículos em terrenos de forte aclive em relação à via pública e que a Lei nº 2046 não considerou no seu texto esta particularidade da construção de garages em terrenos fortemente acidentados, resolve recomendar à Secretaria Municipal de Obras e Viação que seja tolerada à construção de garages particulares no alinhamento da via pública ocupando parcialmente a faixa do recuo para ajardinamento prevista no artigo nº 46 da Lei nº 2046, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

- 1º) - O terreno deve apresentar, em toda extensão da testada do lote, um aclive em relação à via pública, com um desnível de 1,50 metros no mínimo, medido na linha correspondente ao recuo de 4,00 metros para ajardinamento em relação ao nível do passeio.
- 2º) - O terreno deve apresentar, na área onde for efetuada a construção da garage, um aclive com desnível de dois metros no mínimo, medido na linha correspondente ao recuo de 4,00 metros para ajardinamento em relação ao nível do passeio.
- 3º) - A cobertura da garage deverá ser constituída por terraço plano, guarnecido com guarda-córpo no alinhamento, não podendo ser construído cobertura com telhado.
- 4º) - Nos lotes com testadas superiores a 7,00 metros, a construção da garage não poderá ultrapassar a 50% da testada.

Pôrto Alegre, 24 de agosto de 1960.

(ass.) Walter Haetinger

(ass.) Manoel Braga Gastal

(ass.) Edolo Piatelli

(ass.) Eduardo M. Gonçalves Netto

(ass.) Manoel J. Carvalho Meira

(ass.) RMatte

(ass.) Demétrio Ribeiro

(ass.) Carlos M. Fayet

(ass.) Werner Schütt

CONSELHO DO PLANO DIRETOR

PROJETO DE LEI

- Art. 1º - Aos prédios de esquina que estiverem sujeitos ao recuo para ajardinamento previsto no art. 46 da Lei nº 2046 de 30/12/59 numa frente somente e, cuja profundidade medida em relação a esta frente seja igual ou inferior a 15,00m, serão deferidos os benefícios da aplicação dos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 46 da referida Lei.
- Art. 2º - Os prédios de meio de quadra, atingidos pelo recuo estabelecido no artigo 46 da Lei nº 2046 de 30/12/59, cuja profundidade for igual ou inferior a 15,00 metros, poderão manter a construção no alinhamento a partir do segundo pavimento (1º andar).
- Art. 3º - Nos casos de construções efetuadas de acordo com o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 46 da Lei nº 2046 de 30/12/59, caberá à Prefeitura indicar em qual das frentes deverá ser observado o recuo.
- Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(Redação aprovada em sessão do dia 5 de outubro de 1960).

PROJETO DE LEI

RECUIOS OS PILOTIS E SUA RELAÇÃO COM OS RECUOS LATERAIS DE FRENTE E DE FUNDOS;

Aprovados 11.1.61

Art. 1º - São suprimidos o § 3º do artigo 55 e § único do artigo 58 da Lei 2046 de 30/12/59.

Art. 2º - São acrescentados ao artigo 58 da Lei 2046 de 30/12/59, os seguintes parágrafos:

§ 1º - A altura máxima de construção no alinhamento ou no recuo regulamentar de 4,00 metros poderá ser contada a partir do piso do 2º pavimento (1º andar) quando o pavimento térreo fôr disposto como área aberta de uso coletivo (pilotis), sendo ocupado apenas com hall de entrada, caixa de escada e elevadores, acesso às garages, sala de contadores, portaria, sanitários, apartamento de zelador ou outras dependências de nítido caráter de serviço comum. A área ocupada por estas dependências, entretanto, não poderá ultrapassar a 50% da área coberta do pavimento térreo, quando esta não fôr superior a 200,00 m². Quando a área do pavimento térreo ultrapassar aos 200,00 m², poderá ser ocupada com as dependências acima referidas a área de 100,00 m² e mais 1/4 da área que exceder aos 200,00 m².

§ 2º - Não se aplicam as disposições do § 1º deste artigo às construções sujeitas ao disposto no art. 48 e seus parágrafos, artigo 49 e § 1º e § 2º do artigo 50.

Art. 3º - São acrescentados os seguintes artigos no Título das Disposições Gerais, após o artigo 58 da Lei 2046 de 30/12/59:

Art. 58A- Para efeito da determinação dos afastamentos das divisas laterais e de fundos das construções, de que tratam os artigos 55 § 1º e 56 § 1º, a altura das construções deverá ser medida a partir do nível do fôrro do último pavimento até o nível do terreno, tomada no centro da fachada correspondente.

PROJETO DE LEI

REGULA OS RECUOS LATERAIS EM DIVISAS ONDE EXISTE PAREDE CEGA DE PRÉDIO LINDEIRO.

Aprovada em 11.1.61.

Art. 1º - É acrescentado o seguinte parágrafo ao art. 55 da Lei 2046 de 30/12/59:

§ 3º - As construções sujeitas a recuos laterais, de acordo com o disposto no parágrafo 1º do presente artigo, serão dispensadas de tal exigência nos trechos da divisa em que existir parede cega do prédio lindeiro com altura média superior a 8 (oito) metros, desde que:

- a) - O terreno apresente testada ou largura média não superior a 15,00 metros medida entre as divisas laterais ou, no caso de prédios de esquina, largura não superior a 19,00 metros medida em relação à distância média da divisa interessada ao alinhamento oposto.
- b) - O prédio lindeiro com parede cega construída na divisa tenha sua durabilidade assegurada por período mínimo de 20 anos a critério da D. de Edificações da S.M.O.V.
- c) - Sejam observados os afastamentos das divisas laterais nos trechos da divisa em que o prédio lindeiro apresentar um área de iluminação, aberta sobre a divisa, não sendo no entanto aí considerados os poços de ventilação, com área inferior a 6,00 m².

§ 1º - No cálculo dos afastamentos das divisas laterais e de fundos estabelecidos no § 1º do art. 55 e § 1º do art. 56 não será computada a altura do pavimento térreo quando este for disposto como área aberta de uso coletivo (pilotis), na forma estabelecida no § 1º do artigo 58.

§ 2º - Em qualquer caso, o afastamento das divisas, calculado na forma estabelecida no parágrafo anterior, não poderá ser menor do que 2,25 metros.

Art. 58B - Nas construções em que forem aplicáveis as disposições do § 2º do art. 54, § 1º do art. 55 e § 1º do art. 56 da Lei 2046 de 30 de dezembro de 1959, as construções que constituam conjuntos arquitetônicos formados por dois ou mais volumes de alturas diferentes, os afastamentos mínimos das divisas laterais e de fundos serão calculados em função da altura de cada volume independentemente, desde que seja observado o recuo mínimo de 3,00 metros previsto no § 1º do artigo 55 e § 1º do artigo 56 da referida Lei.

§ único - Quando num mesmo trecho ou ponto de uma divisa o afastamento mínimo puder ser calculado em função de alturas diferentes, será considerada sempre a maior delas.