



Prefeitura de
Porto Alegre



PORTO ALEGRE
RIO GRANDE DO SUL | BRASIL

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, atividades e do parcelamento do solo.

Parte IV – das disposições finais e transitórias

prazos para realizar as disposições do plano

transição entre legislações

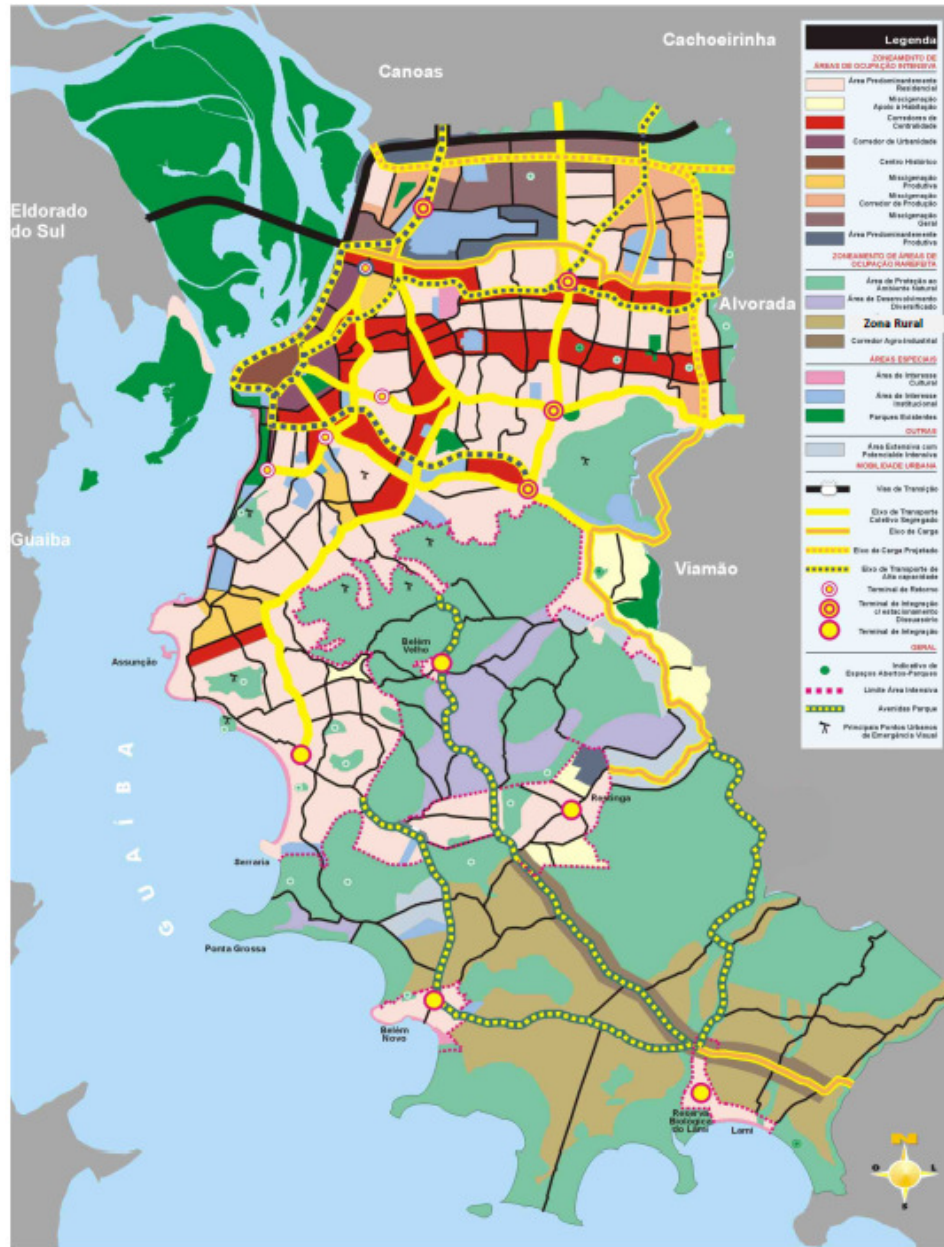
alteração de conteúdos: **instrumentos legais** exigidos

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:** 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 do 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, de vazios urbanos e de 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

Parte III - Plano Regulador

Forma de **gestão da lei**

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

instrumentos de **regulação para intervenção no solo**



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** ou que solicitem flexibilidade devem ser submetidas à consulta do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP), através de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), atendendo ao regramento do Projeto Especial de Impacto Urbano Ambiental.

Parte IV - disposições finais e transitórias

Prazos para realizar disposições do plano e de validade de documentos
transição entre legislações
alteração de conteúdos: **instrumentos legais** exigidos

transição , prazos, alterações

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 não 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 UEU's
- 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

AOI = Área de Ocupação Intensiva

AOR= Área de Ocupação Rarefeita



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)**

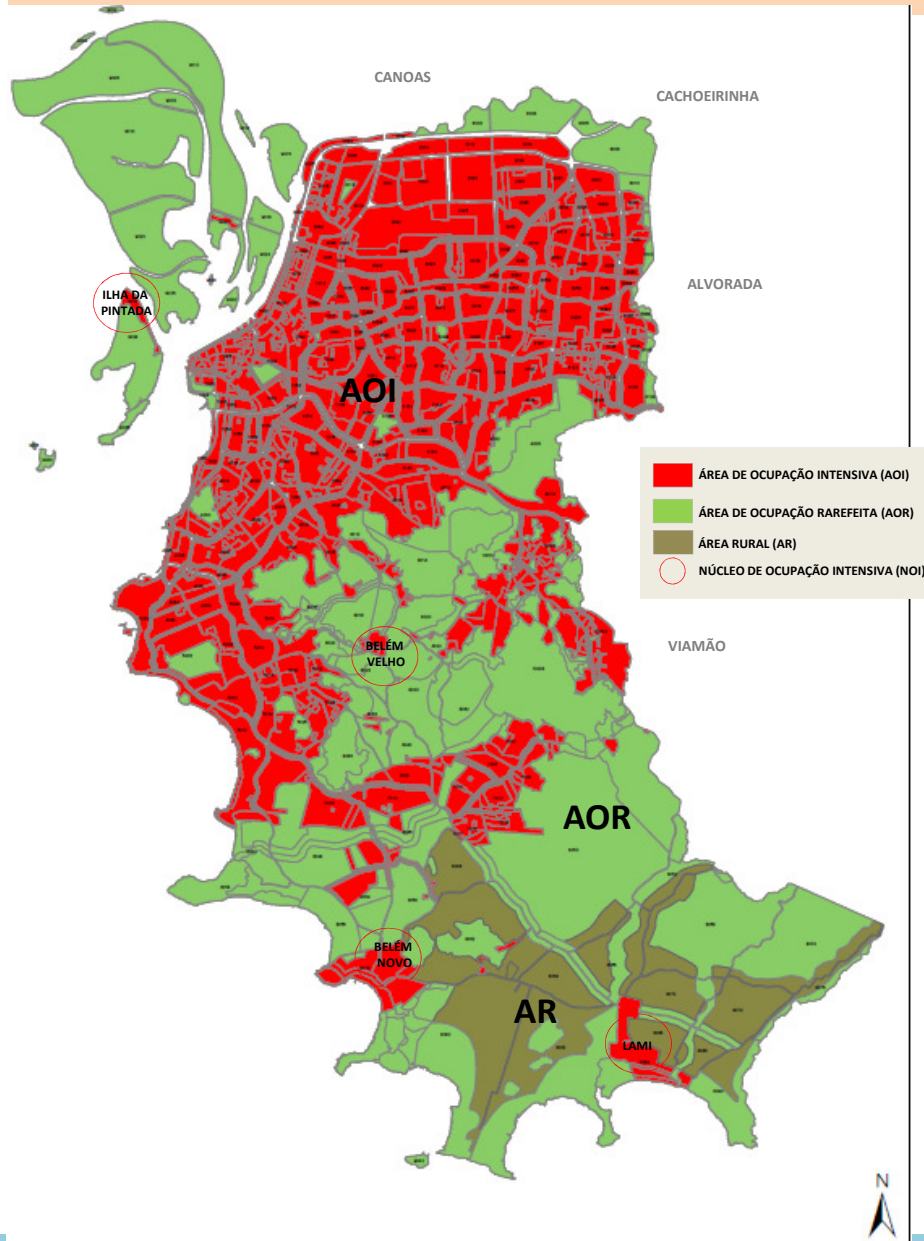
A gestão democrática para a implementação de políticas públicas e para subsidiar o licenciamento de Projetos Especiais é realizada através da interlocução com as **8 Regiões de Gestão de Planejamento (RGPs)**, que resultam do agrupamento de bairros.

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 para constituir o Fórum Regional de Planejamento, cujo Conselheiro Titular passa a integrar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA).

PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE



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

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 Rarefaita (AOR)**.

Priorizar o desenvolvimento urbano da área de ocupação intensiva significa potencializar a estruturação urbana preexistente (equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário) e otimizar o seu uso, considerando a possibilidade de complementação e/ou de qualificação da infraestrutura instalada (redes de abastecimento, coleta e tratamento de água, esgoto, lixo e energia).

Essa opção também é essencial para viabilizar e o desenvolvimento sustentável na área de ocupação rarefeita, de modo a controlar o crescimento daquele território, evitar a elevação dos custos de operação e manutenção de todo o sistema da cidade e potencializar a preservação do meio ambiente.

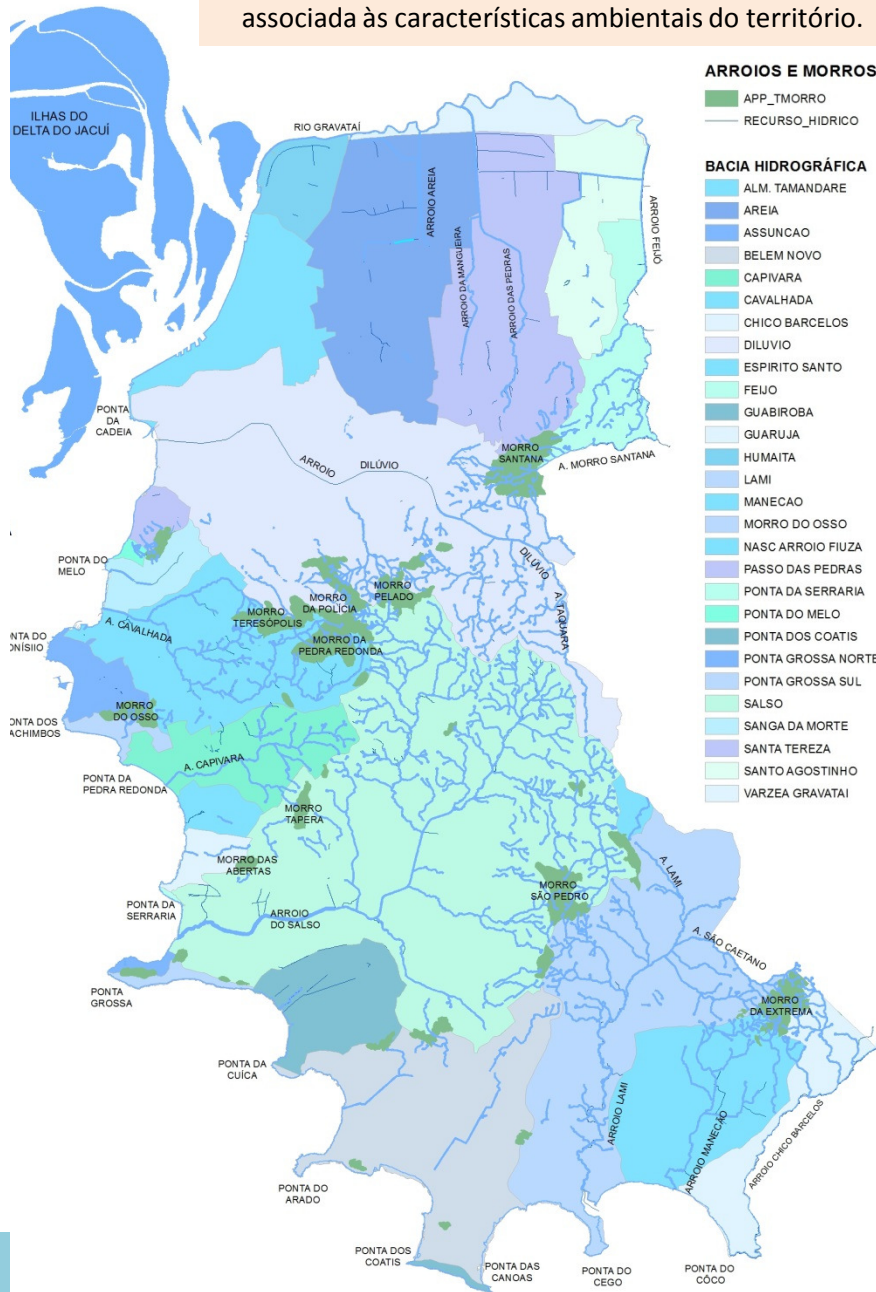
A Área Rural foi reintroduzida no mapa da cidade através da L.C.775/2015, correspondendo a área originalmente definida como de Área de Produção Primária pelo PDDUA de 1999, localizada no extremo sul do município.

Além da disponibilidade de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, a divisão entre área intensiva e rarefeita está fortemente associada a presença de elementos topográficos e naturais à preservar .

Obs.: os casos explicitados pelos artigos 7º, 8º, 9º e 17º da LC 775/15 não estão espacializados.

PDDUA X ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS E HÍDRICOS

A divisão entre área intensiva e rarefeita também é associada às características ambientais do território.



Área de Ocupação Intensiva e Área de Ocupação Rarefeita

A formação geomorfológica influenciou a ocupação do território de Porto Alegre, marcada pela presença de **cristas** (sequencia de morros justapostos), **morros isolados** ao sul, **planícies** e terraços fluviais.

Crista de Porto Alegre: “no século XX, serviu como limitador da expansão da cidade no sentido meridional, demarcando fisicamente o limite entre a região norte, urbanizada e a região sul, com características rurais.”
[Atlas Ambiental de Porto Alegre:](http://Atlas Ambiental de Porto Alegre)

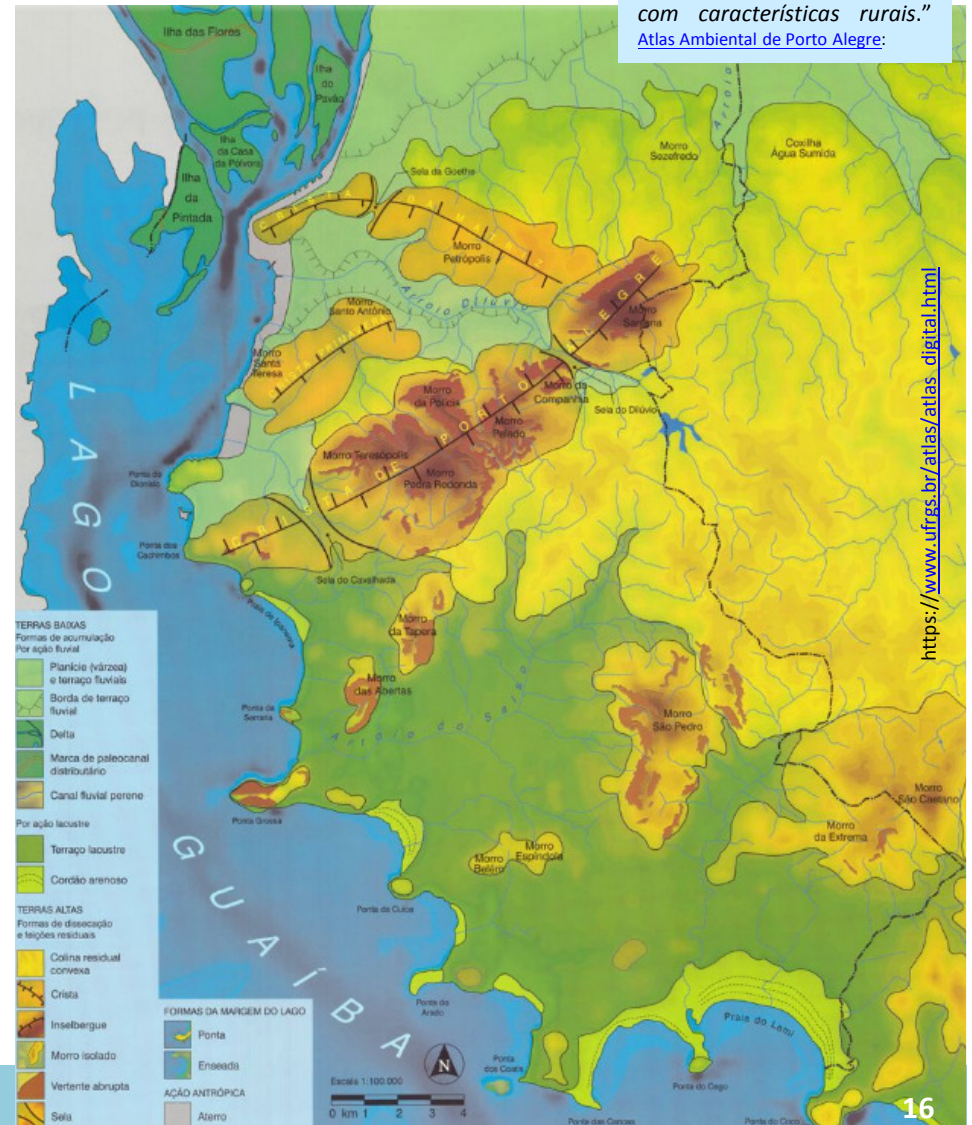
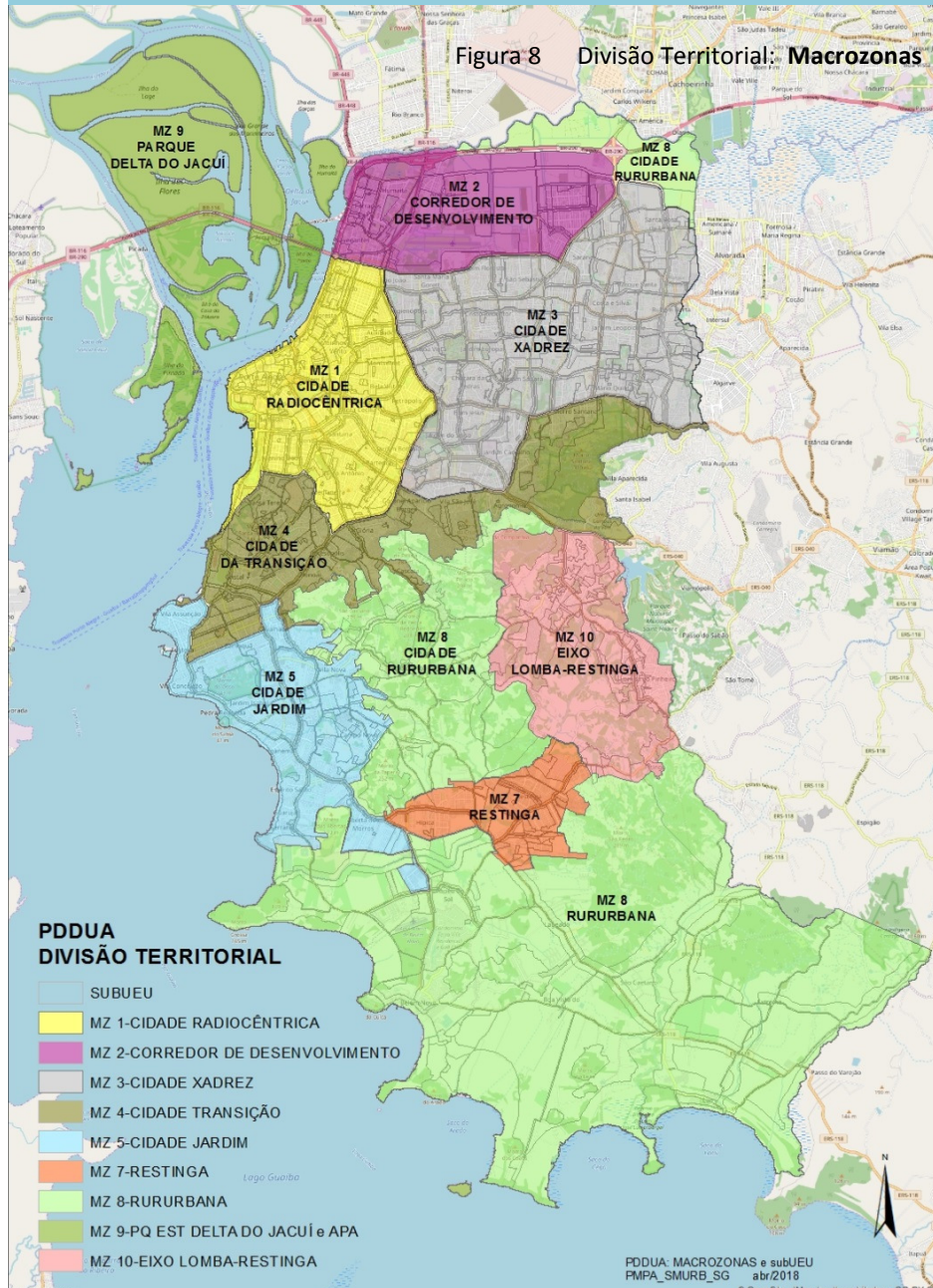


Figura 8 Divisão Territorial: Macrozonas



PDDUA: AS DIVISÕES DA CIDADE

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

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

Para detalhar o Regime Urbanístico de acordo com essas peculiaridades, a cidade é dividida em setores menores, com alguma 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**:

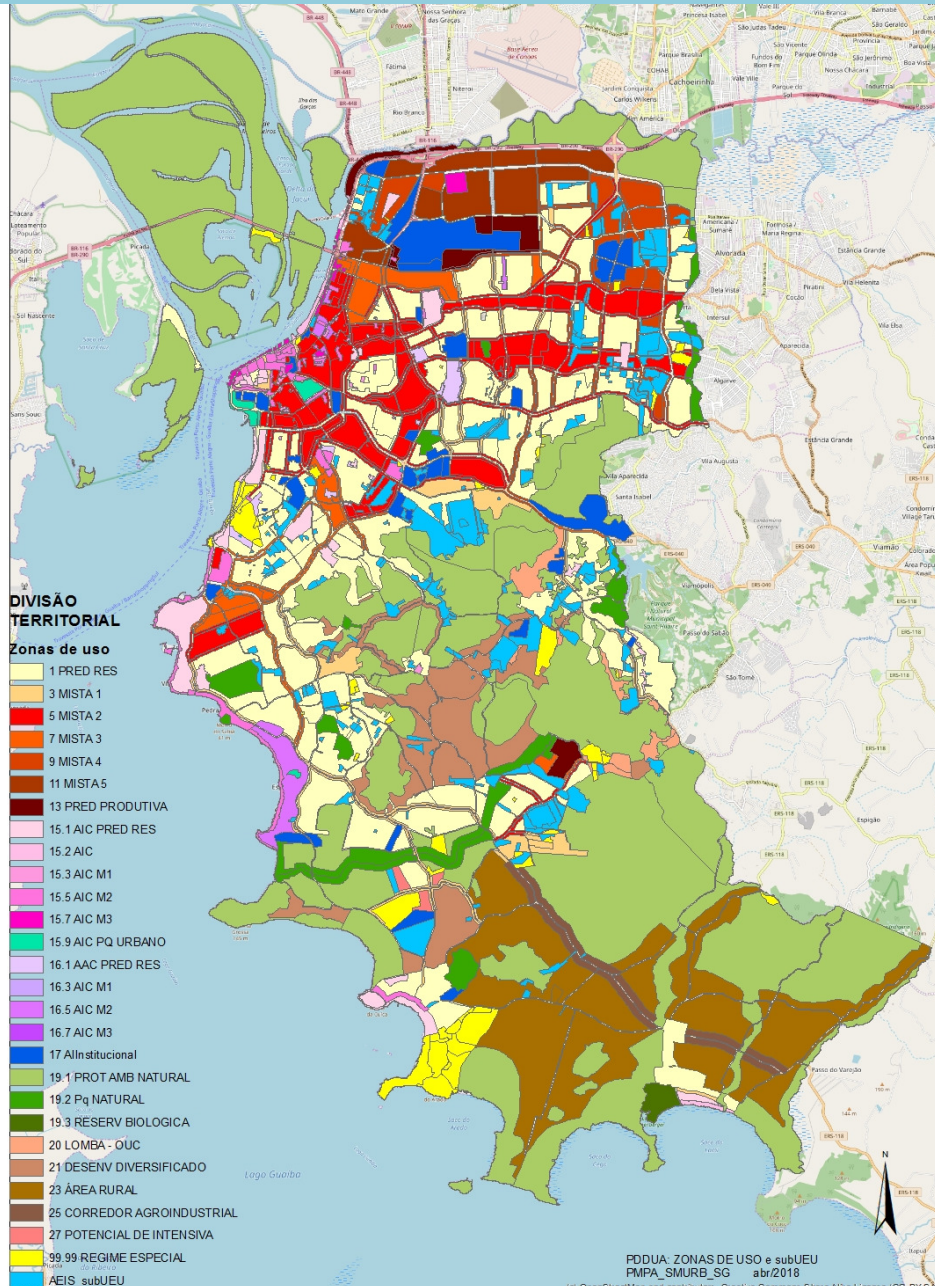
O Regime Urbanístico de cada **Macrozona (MZ)** é definido de acordo com as peculiaridades do local, que podem justificar a sua subdivisão em territórios menores, as UEUs e SubUEUs. Estas são identificadas por uma codificação numérica (**MZ 8 UEU 050 subUEU 01**), distinguindo o Regime Urbanístico previsto 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, limite entre o Bairro Restinga e o Morro Tapera, extremo sul da cidade.

A UEU 50 possui 7 subUEUs, distinguindo peculiaridades internas de acordo com a ocorrência de elemento urbanístico específico:
eixo viário estruturador,
área de interesse social,
elementos naturais a preservar,
topografia 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

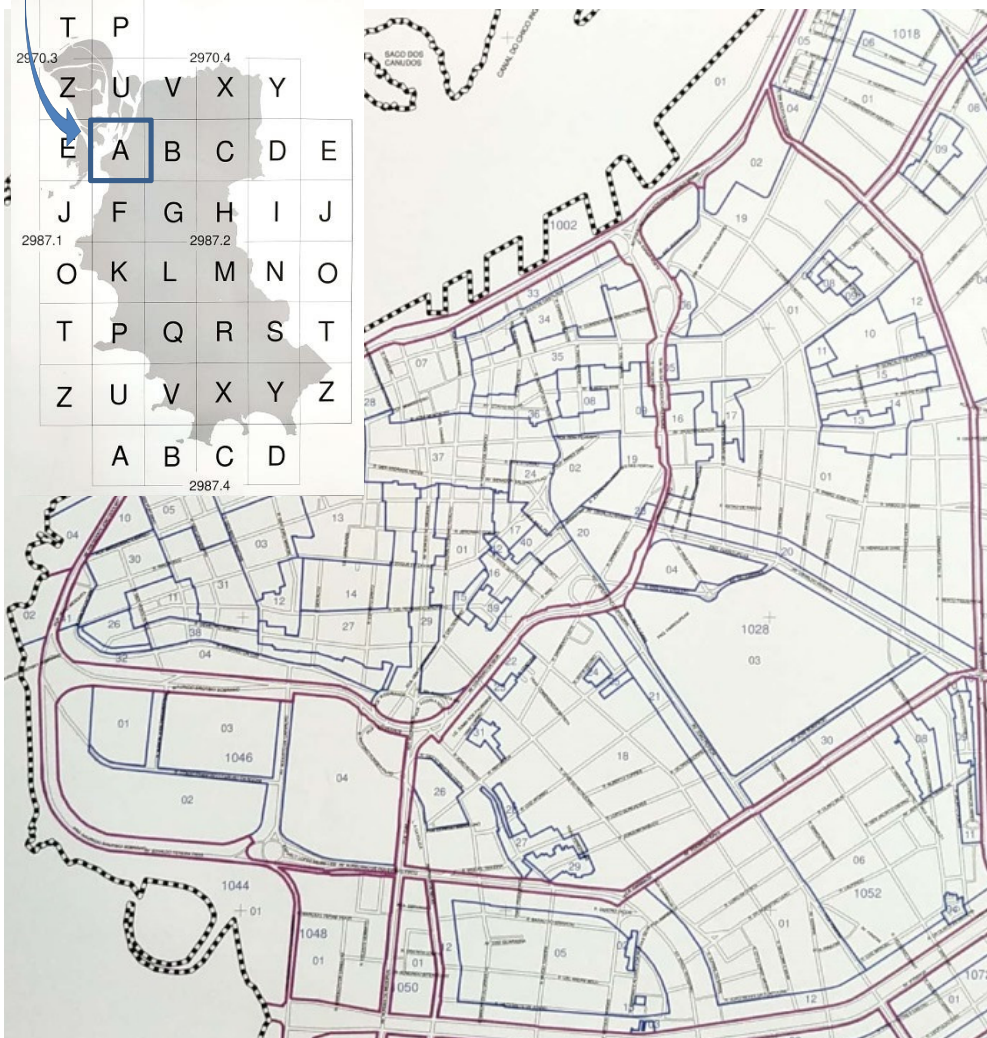
ANEXO 1 Divisão Territorial e Regime Urbanístico

1.1

Divisão Territorial e Zoneamento de Usos
- mapas em material anexo

1.2

Regime Urbanístico



REGIME URBANÍSTICO ANEXO 1.2
Mapa Anexo 1

DIVISÃO TERRITORIAL			REGIME URBANÍSTICO			
UZ	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	05
1	04	03	09	07	09	09
1	04	04	09	07	09	15
1	04	05	05	15,7	05	17
1	04	06	05	15,7	05	17
1	04	07	05	15,7	05	17
1	04	08	09	07	09	11
1	06	01	09	07	09	11
1	08	01	09	07	09	11
1	10	01	09	07	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
DIMWEB
<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dm>

Regime Urbanístico

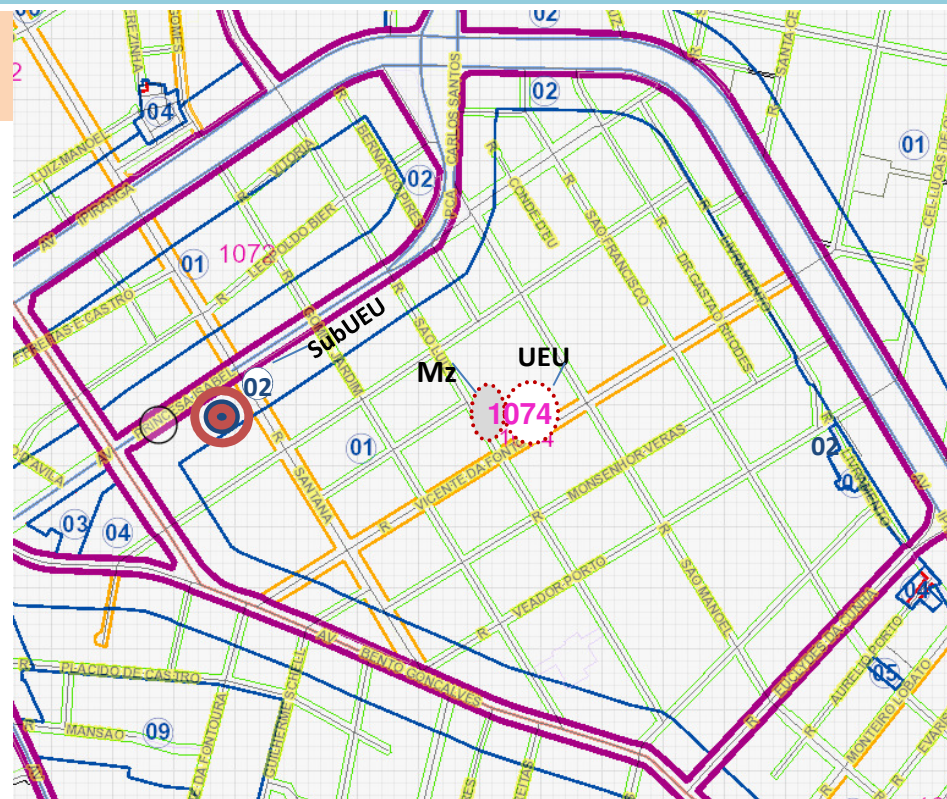
Como consultar

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 (Mz, UEU e SubUEU)** atribuída a ele pelo PDDUA, 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.**



Macrozona (1), a UEU (074) e a SubUEU (02) : **107402**

A UEU 74 da Macrozona 01 possui três subUEUs. O imóvel está inserido na **subUEU 02.**

Local	Divisão Territorial			Regime Urbanístico (Anexo 1.2)			
DM_web	(Anexo 1.1)						
Av. Princesa Isabel, 365	Mz	UEU	Sub UEU	Densidade bruta	atividade	Índice apr	volumet
1 074 2	1	074	2	17	05	17	11
posição	1º	2º	3º	ANEXO 4	ANEXO 5	ANEXO 6	ANEXO 7
Parâmetros nos anexos				385 hab/ha 110 econ/ha	Mista 2	IA 1,9	52 m Tx ocup 75%

*Os anexos contêm outras informações importantes, como recuos e altura na divisa.

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		
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	
	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.	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	S/R	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		
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	
	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.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	S/R	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

endereço: Av Princesa Isabel, 365

Mz 1 UEU 074 SubUEU 02

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

RESTRIÇÃO QUANTO AOS LIMITES DE PORTE NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.4
HABITAÇÃO	Predominantemente Residencial GA 01, 15.1 e 16.1	míSciGenAÇÃO					Predominantemente Produtiva GA 13	
		míSTA 1 GA 03, 15.3 e 16.3	míSTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	míSTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	míSTA 4 GA 09	míSTA 5 GA 11		
comércio varejista	inócuo	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	Proib. ⁽²⁾	Proib.
	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. 1.500 m ² (*)	500 m ² para oficinas (2) (*)	S/I	S/I	S/I	S/I
	Interferência Ambiental nível 3	Proib.	Proib.	Proib.	S/I	S/I	S/I	S/I

A atividade oficina mecânica é permitida no GA 5 até 500 m².

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

Regime Urbanístico Atividade - Anexo 5
Como consultar

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

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 À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.3
HABITAÇÃO	Predominantemente Residencial GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					Predominantemente 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		
comércio varejista	Interferência Ambiental nível 1	bar/café/lanchonete e restaurante ⁽¹⁾ funerária ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	Proib. ⁽²⁾	Proib.
	Interferência Ambiental nível 2		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.

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

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



Prefeitura de
Porto Alegre

VERSÃO JANEIRO/2019

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE
COORDENAÇÃO DE GEOPROCESSAMENTO E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS (CGIU)

GLOSSÁRIO

CONFORME TEXTO ORIGINAL

PDDUA LC 434/1999

**ELABORADO PELA
SPM/COMUNICAÇÃO/1999**

A

ADENSAMENTO - densificação, tornar denso. Incentivar a ocupação de pessoas ou negócios.

ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI) - parte da cidade onde a concentração de pessoas e de negócios devem ocorrer prioritariamente.

ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (AOR) - parte da cidade onde deve haver baixíssima densificação e um maior cuidado com a natureza.

ATIVIDADE - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria etc.

ATIVIDADES INÓCUAS - atividades que não causam dano ao meio ambiente, podem instalar-se em qualquer lugar da AOI, mas em algumas zonas há controle quanto à área que vão ocupar (porte).

ATIVIDADES DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL- atividades que causam impacto no ambiente e precisam de um maior cuidado, por isto seu funcionamento só pode ser totalmente liberado em algumas zonas.

ÁREAS MISCIGENADAS – de uso misto, onde se misturam residências, comércio, serviços e indústrias, distribuídas de acordo com o tipo e o porte da atividade.

ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS - zonas onde há incentivo à vida de bairro e às atividades de comércio e serviços que apoiam o dia a dia da população.

ÁREAS PREDOMINANTEMENTE PRODUTIVAS - zonas da AOI voltadas à produção - as moradias não serão permitidas, com exceção da zeladoria.

ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO - zonas da AOR que podem receber maior diversidade de usos (habitação, lazer, turismo, atividades primárias etc.), desde que não agridam a natureza e possibilitem a sua proteção.

ÁREAS COM POTENCIAL DE INTENSIVA - zonas da AOR que, por sua localização e pela forma como vêm sendo utilizadas, apresentam condições de ser integradas à AOI através de projetos de habitação de interesse social.

A

ÁREAS DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL - zonas que concentram espaços representativos do patrimônio natural e cuja ocupação deverá ser disciplinada com vistas à sua manutenção. Englobam os morros, as margens do Guaíba e os arroios. Podem estar situadas tanto na Área Intensiva, como na Rarefeita.

ÁREAS ESPECIAIS - locais que devem ter um tratamento diferente (regime urbanístico) daquele dispensado ao restante da cidade para que possam receber melhor as pessoas, atender suas necessidades, proteger o meio ambiente e valorizar a história da cidade.

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - espaços físicos que, pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município, natural ou cultural.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL - lugares da cidade onde existem equipamentos de atendimento à população como o aeroporto, centro administrativo, universidades, hospitais, quartéis, clubes e hidráulicas, dentre outros, que estruturam o espaço urbano ou servem de referência à população.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO - áreas que devem ser adequadamente integradas à estrutura da cidade de forma, aproveitando as melhorias já implantadas ou mesmo eliminando a precariedade da infraestrutura existente.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS) - definidas para regularização ou implantação de habitação de interesse social.

ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (AUOP) - definidas para aproveitamento prioritário, em função de sua localização e infraestrutura disponível.

ÁREA DE CONTENÇÃO AO CRESCIMENTO URBANO (ACCRU) - áreas onde, ao contrário da AUOP, não se quer incentivar a ocupação, ou porque os equipamentos urbanos e comunitários já estão com sua capacidade de uso saturada, ou porque as condições ambientais não são favoráveis (como, por exemplo, as áreas de risco).

A

ÁREA DE REVITALIZAÇÃO - espaços da cidade que apresentam valores significativos. Por esta razão merecem medidas que resgatem e valorizem suas peculiaridades, dando-lhes nova vida, de forma que mais pessoas tenham acesso e possam usufruir delas.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - espaços da cidade com valor ambiental significativo integrantes do Patrimônio Cultural ou Natural. Podem abranger tanto grandes áreas do território, como alguns lugares ou, ainda, unidades (uma única árvore ou edificação, por exemplo).

ÁREA LIQUIDA DE TERRENO - área não atingida por traçado (vias, praças etc.)

B

BALANÇO - parte do prédio que não tenha apoio no solo, localizada sobre recuos e passeios, como as sacadas.

BASE - parte do prédio que está ligada diretamente à via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portaria ou os estacionamentos.

C

CIDADE MISCIGENADA - mistura. Conceito de cidade em que as diferentes atividades da vida cotidiana, desde que compatíveis, convivem próximas umas das outras, propiciando a redução dos deslocamentos das pessoas.

CIDADE INFORMAL - espaço da cidade ocupado informalmente, à revelia das legislações urbanísticas existentes no restante da cidade.

CIDADE RADIOCÊNTRICA - é a denominação dada à **MACROZONA 1** do PDDUA e é considerada a área de expansão natural do Centro Histórico. Nela se incentiva uma "mistura" de atividades (miscigenação). Engloba o Centro até a III Perimetral, ou seja, a cidade mais consolidada.

C

CIDADE XADREZ - denominação da **MACROZONA 3** do PDDUA, onde serão fortalecidas ligações viárias nos sentidos norte/sul e leste/oeste, que formam justamente uma trama viária xadrez. Nestas áreas o PDDUA propõe três Corredores de Centralidade como incentivo ao surgimento de novos "centros", dando estímulos para que ali se instale uma grande variedade de atividades comerciais, de serviços e de lazer, dando suporte ao uso residencial do próprio corredor e do entorno.

CIDADE DA TRANSIÇÃO - denominação da **MACROZONA 4** do PDDUA, zona intermediária entre a parte mais populosa da cidade e a linha dos morros, em direção ao sul do Município. Abrange bairros como Glória, Partenon, Cristal, Nonoai e Cavahada. Deve manter sua característica residencial e ter sua densidade controlada, conservando sua paisagem natural.

CIDADE JARDIM - denominação da **MACROZONA 5** do PDDUA, abrange os bairros como Tristeza, Assunção, Ipanema e outros com baixa densidade, que devem manter suas características residenciais, com predominância de casas circundadas por áreas verdes, com especial interesse à orla do Guaíba.

CIDADE RURURBANA - denominação da **MACROZONA 8** do PDDUA e é caracterizada pela presença de grande patrimônio natural, de empresas de produção de alimentos e criação de animais, de sítios de subsistência ou lazer, misturados a esparsas áreas de habitação popular. Nela existem, também, os núcleos de Belém Novo, Belém Velho e Lami, mais ocupados e com características de cidade intensiva. Dada a predominância de valores naturais a preservar, como os morros e a orla, seu uso deverá ser incentivado para o lazer, o turismo ecológico e atividades primárias.

CENTRALIDADE - capacidade de um espaço de concentrar atividades e movimento, caracterizando-se pela animação e relacionando-se com densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infraestrutura e serviços.

C

CORREDORES DE CENTRALIDADE - espaços estruturadores da cidade onde o PDDUA estimula uma maior concentração de pessoas e uma grande variedade de usos, de maneira a permitir que a população das áreas próximas tenha como atender suas necessidades sem grandes deslocamentos. Estão sempre limitados por duas avenidas, paralelas entre si, de importância fundamental para os deslocamentos.

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - região que corresponde à **MACROZONA 2** do PDDUA, situada entre a Free-way e as avenidas Sertório e Assis Brasil. Foi assim denominada por sua localização estratégica e interface de integração com a Região Metropolitana. Nela serão estimuladas centralidades de caráter metropolitano, inclusive as já existentes, como, por exemplo, o Aeroporto, a estação central do TRENSURB e a CEASA.

CORREDOR DE PRODUÇÃO - faixa da cidade entre a Avenida Protásio Alves e imediações do Porto Seco, onde se pretende estimular amplamente as atividades econômicas passíveis de convivência com a atividade residencial, bem como a ocupação dos terrenos vazios por habitação de interesse social.

CORREDOR AGROINDUSTRIAL - situado na **MACROZONA 8**, no extremo sul da cidade, destinado à instalação de agroindústrias não poluentes, como suporte e incentivo à produção agrícola e pecuária local.

CORREDOR DE URBANIDADE - espaço que circunda o Centro Histórico, onde estão bairros e lugares com significativo patrimônio histórico e cultural.

CENTRO HISTÓRICO - coração da cidade e concentra instituições como a sede dos governos estadual e municipal. Por reunir uma grande variedade de atividades e negócios, atrai interesses dos mais diversos, que ultrapassam aos do seu próprio limite. No PDDUA é uma Área Especial de Revitalização.

C

CIDADE (meio urbano) - malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.

CIRCULAÇÃO URBANA - conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

CENTROS DE TRANSBORDO - estações de embarque e desembarque de passageiros, com troca ou não de tipo de transporte e de itinerário, com comércio e serviços de apoio.

CORREDOR VIÁRIO - vias ou conjunto de vias que funcionam de maneira integrada para melhorar ao sistema de transporte urbano.

CICLOVIAS - vias exclusivas para circulação de bicicletas.

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL (CMDUA) - fórum que assegura a participação da sociedade nas questões ligadas ao ordenamento da cidade em nível global. Deverá ser formulador de políticas, planos e projetos, além de zelar pela aplicação do PDDUA e sugerir modificações na lei, sempre que necessário.

CONSELHOS MUNICIPAIS - órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização das políticas setoriais e verificar sua execução.

CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO - dar o direito a terceiros de utilização de uma área pública.

COEFICIENTE CONSTRUTIVO - índice que define a quantidade de área que pode ser construída sobre cada lote, considerando a cidade existente e o seu crescimento.

CORPO - parte do prédio onde ficam preferencialmente os apartamentos, consultórios, escritórios, dependendo da função do prédio.

D

DEMANDA HABITACIONAL PRIORITÁRIA - parcela da demanda por Habitação de Interesse Social cuja renda é inferior a cinco salários mínimos e que deverá ser atendida pelo Poder Público com implantação dos programas institucionais mediante uma política subsidiada.

DENSIDADE - indicador para avaliação do atendimento dos equipamentos urbanos e infraestrutura à população. A densidade é medida considerando-se, o número máximo de moradores e de empregados/hectare ou o número máximo de economias/hectare, que as diferentes áreas da cidade podem receber.

DENSIDADE BRUTA - quantidade de pessoas que moram ou trabalham numa determinada área, considerando toda a superfície desta: terrenos, praças, ruas etc.

DENSIDADE LÍQUIDA - quantidade de pessoas que moram ou trabalham considerando apenas o somatório dos lotes (quarteirão).

DENSIFICAÇÃO- quantidade de pessoas prevista para morar ou trabalhar nas diversas zonas da cidade.

DESCENTRALIZAÇÃO - processo que busca descongestionar e eliminar a dependência histórica que existe com relação ao Centro de Porto Alegre, bem como distribuir melhor as atividades de uma maneira geral na cidade criando novos espaços de centralidades.

DESMEMBRAMENTO - forma de parcelamento do solo que utiliza as vias existentes, mas com destinação de parte da área para os equipamentos comunitários, porque ao dividir a área em mais lotes ou crescer maior número de edificações, um número maior de pessoas irá morar e trabalhar no local, necessitando de novas praças e escolas.

DISPOSITIVOS DE CONTROLE - instrumentos que controlam a capacidade de construção no lote. Abrangem: Índice de Aproveitamento, Solo Criado e Quota Ideal; Regime Volumétrico; Recuo de Ajardinamento e Viário; Garagens e Estacionamentos.

E

ENTORNO: ambiente, vizinhança.

EIXO LOMBA-RESTINGA - denominação dada à **MACROZONA 10** do PDDUA, (originalmente **MZ 6**), constituída pela região ao longo das estradas João de Oliveira Remião e João Antônio de Oliveira, com potencial para ocupação residencial miscigenada para aproximar habitação/trabalho reduzindo os deslocamentos. Nela haverá incentivo para a construção de habitações de interesse social.

ESPAÇOS ABERTOS - lugares onde as pessoas podem se divertir, passear, buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender. Podem ser constituídos por áreas verdes (praças e parques) ou por edificações, como um shopping, um teatro ou um estádio de futebol.

EMPREENDIMENTO PONTUAL - tipo de Projeto Especial que se refere a um único imóvel, que por suas características diferenciadas (topografia, vegetação etc.), ou por tratar-se de atividades causadoras de incômodo, necessitam de avaliação prévia quanto ao cumprimento das normas vigentes e o atendimento de condicionantes.

EMPREENDIMENTO DE IMPACTO URBANO - que produz impacto na cidade e precisa atender condições especiais para ser executado.

ESTACIONAMENTOS DISSUASÓRIOS - estacionamentos de veículos próximo a áreas de grande movimentação, integrados ao sistema de transporte coletivo, para estimular a troca, a partir daquele ponto, do transporte individual (automóvel) pelo coletivo (ônibus, lotação, etc.).

ESTACIONAMENTOS TEMPORÁRIOS - estacionamentos públicos, que induzem a rotatividade de consumidores e usuários de áreas da cidade com grande concentração de comércio e serviços.

ESTRATÉGIAS - caminhos que se deve percorrer para que a cidade atinja seus objetivos de desenvolvimento. No PDDUA tratam de sete temas que se complementam entre si e indicam políticas, programas e projetos, públicos e privados.

E

EDIFICAÇÕES TOMBADAS - integram o Patrimônio Cultural e são protegidas por força de lei.

EDIFICAÇÕES INVENTARIADAS - relacionadas para futuro tombamento.

ECONOMIA - unidade construtiva para qualquer uso residencial, comercial, de serviços etc.

F

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - direito da cidade sobre os espaços privados.

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE - direito de acesso de todo o cidadão às condições básicas de vida.

FRACIONAMENTO – forma de parcelamento do solo sem abertura de ruas e sem destinação de áreas públicas. Esta isenção ocorre ou porque a dimensões da área é igual ou menor que o tamanho máximo permitido para fracionamento (módulo de fracionamento), ou porque o fracionamento está sendo proposto para uma área resultante de um loteamento, no qual já ocorreu a destinação de áreas públicas.

H

HABITAÇÃO - moradia provida de infraestrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores tem acesso aos serviços essenciais (educação, saúde, lazer, etc.).

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) - destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou com renda igual ou inferior a cinco salários mínimos.

HIERARQUIZAR - estabelecer ordem de prioridade.

I

INFRAESTRUTURA URBANA - conjunto de redes e equipamentos (água, luz, telefone etc.) necessários para sustentar a vida na cidade.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) - fator que multiplicado pela área líquida de terreno define a área de construção computável (as partes do prédio utilizadas para atividades, ou seja, morar, trabalhar, estudar etc.).

INCÔMODO - termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital.

IMPACTO - conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.

L

LOTEAR - significa repartir uma área em conjuntos de lotes (quarteirões) limitados por vias públicas (ruas, avenidas etc.) e com locais destinados para praça e escola.

LOTEAMENTO - forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas, implantação de infraestrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).

LUGARES DE INTERESSE AMBIENTAL- locais da cidade situados ou não em Áreas Especiais, onde ocorre um conjunto de elementos culturais ou naturais relacionados entre si e que por seu valor são passíveis de uma ação de preservação.

I

INFRAESTRUTURA URBANA - conjunto de redes e equipamentos (água, luz, telefone etc.) necessários para sustentar a vida na cidade.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) - fator que multiplicado pela área líquida de terreno define a área de construção computável (as partes do prédio utilizadas para atividades, ou seja, morar, trabalhar, estudar etc.).

INCÔMODO - termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital.

IMPACTO - conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.

L

LOTEAR - significa repartir uma área em conjuntos de lotes (quarteirões) limitados por vias públicas (ruas, avenidas etc.) e com locais destinados para praça e escola.

LOTEAMENTO - forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas, implantação de infraestrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).

LUGARES DE INTERESSE AMBIENTAL- locais da cidade situados ou não em Áreas Especiais, onde ocorre um conjunto de elementos culturais ou naturais relacionados entre si e que por seu valor são passíveis de uma ação de preservação.

M

MALHA VIÁRIA - conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos no PDDUA.

MODELO ESPACIAL - conjunto de diretrizes (ideias) de desenvolvimento propostas para a cidade pelo PDDUA, definido espacialmente (mapas).

MODELO VOLUMÉTRICO - instrumentos de controle da edificação definidos pelo PDDUA que determina o volume da edificação no lote (ocupação, altura e recuos).

MORFOLOGIA URBANA - forma e a estrutura da cidade, sua configuração espacial assumida pelo conjunto dos espaços edificados ou não, em função da intervenção pública ou privada sobre o meio físico.

MACROZONAS – grandes zonas da AOI (sete) e AOR (duas), formadas por conjuntos de UEUs que apresentam características peculiares quanto a aspectos socioeconômico, paisagísticos ou ambientais.

MONITORAR - significa acompanhar o crescimento da cidade para verificar se o mesmo está ocorrendo com qualidade ou não.

MISCIGENAÇÃO – conceito de distribuição das atividades no espaço urbano pelo qual se propõe a mistura entre atividades econômicas e residenciais, desde que uma não prejudique a outra, diminuindo a necessidade de deslocamentos e facilitando a vida das pessoas.

MEIO URBANO (cidade) - malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.

O

OPERAÇÕES CONCERTADAS - acordos onde se estabelecem os compromissos de cada um dos parceiros envolvidos nos Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano.

P

PARCELAMENTO DO SOLO - dividir uma área de terras em glebas, quarteirões ou lotes. Há várias formas de parcelamento, dependendo do tamanho da área a ser parcelada. O PDDUA estabelece padrões diferentes por área de ocupação (Intensiva ou Rarefeita) da cidade.

PLANO DE AÇÃO REGIONAL (PAR) - instrumento complementar do PDDUA que, através da participação da comunidade, visa a definição de ações que contribuam para o desenvolvimento de cada Região de Gestão do Planejamento respeitando suas vocações e características e as diretrizes gerais propostas para a cidade.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL (PDDUA) - Lei Complementar nº 434/99 que rege o desenvolvimento do município de Porto Alegre. O termo ambiental, neste Plano, significa a cidade vista e analisada como um conjunto único, onde convivem entre si diferentes tipos de cidade, com características bem específicas. Assim, passa a tratar os aspectos culturais e naturais como questões igualmente importantes, cujos espaços representativos deverão ter sua ocupação e uso preservados para as futuras gerações.

PLANO REGULADOR - instrumento do PDDUA que estabelece as formas e condições que regulam a paisagem da cidade construída ou não. Constitui-se de normas para ocupação (construção no terreno), uso (instalação de atividade) e parcelamento do solo urbano.

PLANOS SETORIAIS - é um instrumento complementar do PDDUA que contém as diretrizes e políticas dadas pelos diversos setores de atuação do Poder Público Municipal.

P

POLICENTRALIDADE - é o espaço urbano onde se distribuem as centralidades.

PROJETO ESPECIAL - é um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade definidos pelo PDDUA, que possibilita a análise diferenciada de empreendimentos que por suas características necessitam de ajustes ou normas próprias devendo observar acordos ou condicionantes específicos.

PADRÕES URBANÍSTICOS - são representações quantitativas da ordenação do espaço urbano no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao adequado relacionamento das edificações com o local onde se encontram.

PAISAGEM URBANA - é o conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.

PARQUE ESTADUAL DELTA DO JACUÍ - é um parque estadual de preservação ambiental formado por várias ilhas, parte pertencentes ao Município de Porto Alegre. O PDDUA define esta área como MACROZONA 9.

PATRIMÔNIO AMBIENTAL - abrange tanto o meio natural, como qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa do homem e da cultura.

PATRIMÔNIO CULTURAL - é o conjunto de bens imóveis de valor significativo (prédios, praças, parques, ambiências, sítios e paisagens), e manifestações culturais que conferem identidade a estes espaços.

PATRIMÔNIO NATURAL - é o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo.

Q

QUOTA IDEAL MÍNIMA - é um dos dispositivos de controle adotados pelo PDDUA. Define a quantidade de terreno por economia e destina-se ao controle da densificação na AOR e nas áreas predominantemente residenciais "tipo" casa na AOI.

R

RECUO PARA AJARDINAMENTO - indica a distância que a construção deve manter em relação ao alinhamento (limite da calçada), destinado ao ajardinamento nas áreas residenciais e à animação nos quarteirões predominantemente de uso comercial.

REGIME URBANÍSTICO - conjunto de normas sobre densidade, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento contidas no PDDUA para regular o uso e ocupação do solo urbano.

REGIME VOLUMÉTRICO – dispositivos de controle de ocupação do lote, altura da edificação e recuos (afastamentos em relação às divisas).

REGIÕES DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO – divisões do território do Município. Foram criadas para permitir que a população participe diretamente dos assuntos que dizem respeito ao ordenamento e desenvolvimento urbanos. Englobam um conjunto de bairros cujos limites externos devem coincidir com o limite da respectiva região

RESERVA BIOLÓGICA - área voltada para fins de estudos e pesquisas. Nela a prioridade é assegurar a preservação de todas as espécies existentes, como é o caso da já implantada Reserva Biológica do Lami, de propriedade do Município.

RESTINGA - bairro de Porto Alegre que corresponde à MACROZONA 7 do PDDUA. Concentra a maior população da zona Centro-Sul, onde se impõe o desafio de criar novos empregos e renda.

REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN) - ponto do terreno natural a partir do qual se mede a altura do prédio.

S

SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO URBANO – é um mecanismo de avaliação e monitoramento da cidade e instrumento de suporte da tomada das decisões do Poder Municipal, na medida em que poderá prever, antecipadamente, quais as consequências que uma determinada obra (ou a falta dela) poderá provocar na cidade.

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (Geoprocessamento) - sistema informatizado que permite associar elementos gráficos da cidade.

SISTEMA DE PLANEJAMENTO – é uma das estratégias do PDDUA que objetiva um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento urbano.

SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO - é o conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade.

SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO - são as linhas e itinerários dos diversos tipos de ônibus, integrados ou não com outros sistemas de transporte de passageiros.

SOLO CRIADO (SC) - é um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade. Consiste na oferta pelo Município de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infraestrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento. Os recursos decorrentes desta venda revertem ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FMDU, prioritariamente à habitação e infraestrutura.

SUBSOLO - é o pavimento cujo nível de piso se situa no mínimo 2,20m. abaixo da Referência de Nível - RN do terreno.

T

TERMINAIS DE ESTACIONAMENTOS - são estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nas ruas.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) - é um dos elementos que definem a volumetria da edificação, é o percentual das áreas que podem ser ocupadas e as que devem ficar livres no lote.

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO - é um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo para cumprimento da função social da cidade, consiste na transferência do Índice de Aproveitamento das áreas atingidas por desapropriações (praças, escolas, alargamentos de ruas etc.) ou tombamento (bens a preservar) para outro terreno como forma de pagamento pelo Poder Público.

U

UNIDADES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (UEUs) - são módulos estruturadores do Modelo Espacial limitados pela malha viária básica. Para cada um deles o PDDUA define regime urbanístico, podendo constituir-se em subunidades quando englobarem regimes urbanísticos distintos.

UNIDADE DE INTERESSE AMBIENTAL - elemento pontual significativo para a preservação.

V

VIAS DE TRANSIÇÃO - são as vias que estabelecem ligação entre Porto Alegre e os municípios vizinhos, próprias para transporte de alta capacidade de passageiros (trem) e transporte de cargas pesadas.

VIAS ARTERIAIS - são as principais avenidas da cidade, próprias para transporte de passageiros, para implantação de metrô, para transporte coletivo segregado (corredores exclusivos) e cargas.

VIAS COLETORAS - são avenidas e ruas de menor capacidade, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, próprias para transporte coletivo (ônibus) e seletivo (lotações).

VIAS LOCAIS - são as vias utilizadas quase que exclusivamente pela população que nelas reside ou trabalha, com baixíssimo tráfego e próprias para transporte seletivo (lotações).

VIAS SECUNDÁRIAS - são pequenas vias que ligam ruas internas dos bairros, dando acesso aos lotes.

VIAS PARA PEDESTRES - são logradouros com características de espaço aberto exclusivos para circulação de pessoas.

VOLUME SUPERIOR - é a parte destinada à casa de máquinas dos elevadores, central de ar condicionado ou outros equipamentos de apoio, que normalmente são localizados na área superior do prédio.

Z

ZONAS DE USO - é a divisão da cidade em áreas, tendo em vistas as tendências e potencialidades, para fins de localização das atividades.

ELABORADO PELA
SPM/COMUNICAÇÃO/1999