



[.....

2]

§ 3º - A instituição de Área Funcional de Indução ao Crescimento Urbano, para os efeitos da presente Lei Complementar, far-se-á por resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, a vigorar pelo prazo máximo de cinco (5) anos, a contar de sua homologação pelo Chefe do Executivo Municipal, desde que identificados os critérios dos incisos I, II e III do § 1º.

§ 4º - A proposta de instituição de Área Funcional que não atenda aos critérios instituídos no § 1º deste artigo deverá ser autorizada por Lei Especial.

§ 5º - Nas glebas ou lotes de terrenos que permanecerem inocupados, após a caducidade do prazo de declaração da Área Funcional de Indução ao Crescimento Urbano em que estiverem inseridos, aplicar-se-á o disposto no artigo 88, inciso I, letras "a" e "b", desta Lei Complementar."

.....

"Art. 55 -

§ 3º - Com vistas à compatibilização a que se refere o § 2º deste artigo, as áreas excluídas da abrangência de Áreas Funcionais de Preservação Permanente, poderão constituir, total ou parcialmente, uma área de transição, denominada "Faixa de Proteção às Áreas Funcionais de Preservação Permanente", cujo regime urbanístico será definido pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, observadas as seguintes diretrizes:

I - permissão restritiva ao uso e ocupação do solo, mediante seleção de atividades passíveis de implantação, dentre as previstas no grupamento vigente para o local;

II - redução, em até 50%, dos padrões urbanísticos relativos aos dispositivos de controle das edificações e acréscimo, em até 100%, nos padrões correspondentes ao recuo para ajardinamento;

III - aplicação dos padrões urbanísticos do Anexo 12.1, 12.2 e 12.3, para o parcelamento do solo.

§ 4º - Os padrões urbanísticos, para efeito do disposto nos incisos I e II do § 3º deste artigo, são os vigentes na Unidade Territorial de Planejamento de situação da Área Funcional, ou nas Unidades Territoriais de Planejamento circunvizinhas, quando se tratar de Unidade Territorial Funcional."

[

.....]



.....

3

"Art. 56 -

§ 1º - Nas Áreas Funcionais de Interesse Ambiental, instituídas por esta Lei, até a definição do regime urbanístico próprio, observado o disposto no parágrafo segundo, será concedido licenciamento para construção, em conformidade com:

I - o regime urbanístico da respectiva Unidade Territorial de Planejamento, nas Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural;

II - o disposto no artigo 55, § 3º, incisos I e II e § 4º, desta Lei, nas Áreas Funcionais de Preservação Permanente.

§ 2º - Em qualquer hipótese, o licenciamento para construção, na forma do parágrafo primeiro deste artigo, não poderá acarretar prejuízo aos valores ambientais intrínsecos que determinaram a instituição da Área Funcional de que se tratar, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - Nas Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural, que tiverem regime urbanístico parcialmente estabelecido, aplica-se o disposto nos parágrafos primeiro e segundo deste artigo, quanto aos padrões urbanísticos penderes de definição."

"Art. 61 - São Áreas de Preservação Permanente, por instituição legal, na forma do artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal 4771, de 15 de setembro de 1965, com suas alterações posteriores:

I - as florestas e demais formas de vegetação naturais situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal, cuja largura mínima será:

1. de 30,00m (trinta metros) para rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;

2. de 50,00m (cinquenta metros) para os cursos que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;

.....



.....

4

3. de 100,00m (cem metros) para os cursos d'água que meçam entre 50,00m (cinquenta metros) e 100,00m (cem metros) de largura;

4. de 150,00m (cento e cinquenta metros) para os cursos d'água que possuam entre 100,00m (cem metros) e 200,00m (duzentos metros) de largura;

5. igual à distância entre as margens para os cursos d'água com largura superior a 200,00m (duzentos metros).

.....

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, considera-se:

I - nascentes ou "olhos d'água", o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

II - topo de morro, a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a 3/4 (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao nível do mar."

"Art. 62 - Para a proteção dos talwegues naturais, serão consideradas áreas não edificáveis, faixas cuja largura será estabelecida em função da magnitude da bacia de contribuição, nunca inferior a 15,00m (quinze metros) de cada lado, a contar do leito menor.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo considera-se talvegue a linha de maior profundidade no leito fluvial, resultante da intersecção dos planos das vertentes com dois sistemas de declive convergentes.

§ 2º - A área de proteção ao talvegue poderá se constituir em viela sanitária, praças, parques, ou em áreas livres nos terrenos, respeitadas, em qualquer hipótese, as Áreas de Preservação Permanente, a que se referem os artigos 61, 63 e 64 desta Lei."

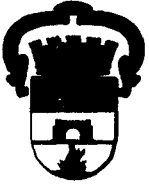
.....

"Art. 65 -

I - a faixa marginal, na largura mínima de 30,00m (trinta metros), ao longo dos rios ou de qualquer outro curso d'água;

[Handwritten signature]

.....



[.....

5]

II - a faixa marginal, ao longo do estuário do Guaíba, na largura mínima estabelecida em conformidade com o disposto no artigo 61, inciso I, letra "a", item 5, desta Lei, contada da linha do nível médio das enchentes ordinárias;

.....

IV - as áreas de depósitos aluvionares;

.....

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo considera-se:

I - Área Funcional de Reserva Biológica, a área que tem por finalidade proteger integralmente a flora, a fauna e seu substrato em conjunto, ou seja, biótopo e biocenose, assegurando a proteção da paisagem e a normal evolução do ecossistema e cumprindo objetivos científicos e educacionais;

II - Área Funcional de Parque Natural, a área em que se pretende resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais, científicos e de lazer;

III - Área Funcional de Parque Urbano, o espaço urbano público, com tratamento adequado para proporcionar convívio com a natureza e oportunidade de recreação para todas as faixas etárias;

IV - depósitos aluvionares, materiais arrancados das margens e das vertentes, os quais são levados em suspensão pelas águas dos rios que os acumulam em bancos."

.....

"Art. 67 -

§ 1º - Quando do regime urbanístico estabelecido para a Área Funcional de Interesse Paisagístico e Cultural, na forma da Lei, resultar um índice de aproveitamento inferior ao vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, fica assegurada a utilização do potencial construtivo, relativo à diferença entre aqueles coeficientes de aproveitamento, em outro imóvel, localizado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, ou nas Unidades Territoriais de Planejamento limítrofes.

§ 2º - À utilização do potencial construtivo, a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo, aplicar-se-á o disposto nos artigos 144, parágrafo segundo, 159 e seu parágrafo segundo e 171, in fine, e seu parágrafo único, desta Lei."

.....

.....]



[.....]

6]

"Art. 83 - A aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, nas áreas periféricas e nos Corredores de Comércio e Serviços, alcançará todos os imóveis que fazem frente para logradouros públicos existentes, que sejam vias de contorno das Unidades Territoriais de Planejamento.

§ 1º - Para os imóveis com profundidade superior a 60,00m (sessenta metros), medida a partir de uma linha paralela ao alinhamento, a aplicação das normas relativas ao regime urbanístico a que se refere o caput deste artigo, na parte excedente àquela profundidade, somente se efetivará, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, desde que comprovada a ausência de prejuízo ao entorno urbano, com vistas a:

I - obter melhor adequação ao sítio onde se propuser a alteração, às divisas dos imóveis ou às atividades e volumetrias pré-existentes na quadra ou no contorno;

II - ajustar a aplicação desse regime à profundidade média dos imóveis do quarteirão;

III - viabilizar a implantação de equipamentos públicos.

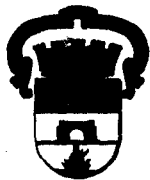
§ 2º - A extensão do regime urbanístico das áreas periféricas e dos Corredores de Comércio e Serviços alcançará aos terrenos com frente às ruas secundárias, que sejam contíguas a essas áreas ou Corredores, até o limite de 60,00m (sessenta metros).

§ 3º - O disposto neste artigo e seu parágrafo primeiro, aplica-se, no que couber, aos Pólos de Comércio e Serviços."

"Art. 84 - Em áreas iguais ou superiores a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), situadas na área urbana de ocupação intensiva, fica facultado aos proprietários dos imóveis abrangidos, a apresentação de um planejamento para fins de edificação, mediante a adoção de normas próprias, relativas ao uso e ocupação do solo e aos dispositivos de controle, diversas das vigorantes no local, com vistas à melhoria da qualidade da paisagem urbana e do aproveitamento daqueles imóveis.

§ 1º - O plano conjunto, a que se refere este artigo, será apreciado pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, observadas as seguintes diretrizes:

[.....]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

[.....

7]

I - a observância do índice de aproveitamento, previsto no regime urbanístico vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento;

II - ausência de prejuízo ao entorno urbano;

III - ausência de necessidade de redimensionamento da infra-estrutura urbana, de rede viária, dos transportes ou dos equipamentos públicos existentes ou projetados.

§ 2º - A área prevista no caput deste artigo poderá ser reduzida, quando se tratar de imóvel ao qual corresponde, no mínimo, uma testada contígua e integral de um quarteirão, localizado na Área Urbana de Ocupação Intensiva, e já estruturado urbanisticamente, em especial no que concerne ao sistema de circulação e aos equipamentos públicos.

§ 3º - O plano conjunto, a que se refere este artigo, equipara-se, para os efeitos desta Lei, a um único estudo da viabilidade urbanística, para fins de edificação."

.....
"Art. 92 -

.....
§ 3º - Os padrões urbanísticos do Anexo 7.2 desta Lei definem as atividades permitidas em cada Unidade Territorial de Planejamento, incluídos, quando for o caso, condicionantes especiais relativos ao porte das edificações nas quais sejam implantadas."

.....
"Art. 94 - As atividades e os prédios já implantados e devidamente regularizados na data da vigência desta Lei, serão considerados como conformes ou desconformes, face às normas atinentes ao uso e ocupação do solo, vigentes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento.

Parágrafo único - O enquadramento das atividades e dos prédios, a que se refere o caput deste artigo, será feito pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, na forma de sua regulamentação."

"Art. 95 - As atividades conformes são as constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos nos Anexos 1 e 7, ou neles passíveis de enquadramento, segundo as tendências de uso caracterizadoras das diversas zonas."

[.....]



.....

8

"Art. 96 - As atividades desconformes compreendem, aquelas que, estando em desacordo com o Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, podem ser classificadas em:

I - atividades compatíveis, aquelas que, embora não se enquadrando nas características da zona em que ocorram e no grupamento vigorante na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, têm condicionantes tais, relativos as suas dimensões e funcionamento, que não desfigurem aquela;

II - atividades incompatíveis aquelas que descaracterizam claramente a zona em que se encontram."

"Art. 97 - Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser considerada compatível, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano estabelecerá condições e prazos para esta adaptação."

.....

"Art. 99 - Os prédios desconformes compreendem aqueles que, aprovados e licenciados, anteriormente à vigência desta Lei, não atendem os padrões urbanísticos relativos ao uso, vigentes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, em função de suas destinações específicas, face aos aspectos edilícios próprios.

§ 1º - Nos prédios não residenciais desconformes, será permitido os usos específicos a que se destinam, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas à preservação das características predominantes da zona de implantação, desde que esses mesmos usos estejam previstos:

I - no grupamento de atividades vigorantes nas áreas periféricas, quando o prédio estiver localizado em Unidade Territorial Residencial;

II - no grupamento de atividades vigorantes no entorno próximo, quando o prédio estiver localizado em Unidade Territorial Mista, Comercial e de Serviços ou Industrial.

§ 2º - Em áreas interiores de Unidades Territoriais Residenciais, serão permitidas atividades previstas no respectivo grupamento, em prédios residenciais unifamiliares, preexistentes à vigência desta Lei, ainda que os mesmos não atendam os padrões relativos ao porte daquelas atividades.

.....



.....

9

§ 3º - Nos prédios com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), a aplicação do disposto no parágrafo segundo deste artigo dependerá de consulta ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano."

"Art. 100 -

§ 1º - Os Pólos de Comércio e Serviços serão diferenciados, segundo os níveis de especialização na ordem gradual de 1 (um) a 5 (cinco).

§ 2º - O Pólo Central, em função de sua abrangência regional, é classificado como Pólo de nível 1 (um) Especial (PlE)."

.....

"Art. 107 -

Parágrafo único - Atividades residenciais são as exercidas em função da habitação ou a ela vinculadas e as de apoio aos moradores locais."

"Art. 108 -

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste artigo, consideram-se áreas periféricas as vias interiores à Unidade Territorial Residencial, quando constatada a existência de atividades não características ao local, em proporções que justifiquem a medida.

§ 2º - Quando constatada alteração nas características próprias às áreas interiores das Unidades Territoriais Residenciais, serão permitidas, em prédios residenciais unifamiliares, preexistentes à vigência desta Lei, atividades desconformes compatíveis, desde que pertencentes ao grupamento de atividade 21 do Anexo 7.2 desta Lei e sejam consideradas inócuas, nos termos da legislação de proteção ambiental, ouvido o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano."

.....

"Art. 128 -

.....

§ 3º - Sem prejuízo do disposto nos artigos 98, 142, parágrafo primeiro, inciso II, e 168 e seus parágrafos, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma das edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança da sua ativi

.....



.....

10

dade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento onde acedeu o imóvel."

.....

"Art. 133 - Na Área Urbana de Ocupação Intensiva as densidades previstas para as diversas Unidades Territoriais de Planejamento serão controladas pelos índices de aproveitamento residenciais correspondentes."

"Art. 136 - Nos terrenos em que as edificações tiverem utilização mista, ressalvados os locais onde é permitido o emprego do índice cumulativo, fica assegurada a adoção do índice máximo previsto para cada uso, observado em qualquer hipótese, o índice de aproveitamento máximo vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento."

.....

"Art. 139 -

.....

II -

.....

h - equipamentos próprios municipais de lazer e cultura, constituídos de auditórios, cinemas e teatros."

"Art. 140 -

.....

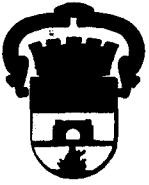
I -

.....

a) - as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como, casas de máquinas de elevadores, de bombas e de transformadores, instalações centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás; contadores e medidores em geral, instalações de coleta de depósitos de lixo, e as áreas destinadas às dependências de zelador, desde que constituídas, no máximo, de uma economia;

b) - as áreas que constituam dependências de uso comum nos prédios, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento, inclusive as áreas construídas sob forma de pilotis ou em terraço de cobertura;

.....



.....

11

c) - as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situados no mesmo pavimento da unidade autônoma, sem vinculação com as dependências de serviço;

d) - as áreas de recreação, abertas ou não, que constituam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

II - nos prédios destinados a atividades não residenciais, as áreas referidas nas letras "a" e "d" do inciso I, as vinculadas à circulação vertical principal e circulação horizontal no pavimento térreo, enquanto o vestíbulo principal, as construídas em forma de pilotis, quando destinadas a áreas de recreação em prédios escolares, hospitais e as creches e refeitórios vinculados a atividades comerciais, de serviços ou industriais;

III - nos prédios de habitação unifamiliar, as áreas referidas na letra "d" do inciso I, as destinadas a churrasqueiras, terraços, balcões e sacadas, sem vinculação com as dependências de serviço, os sótãos e as áreas de lazer;

IV - as áreas localizadas em pavimento térreo com utilização de comércio e serviços, destinadas exclusivamente a circulação e acessos, quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas a logradouro público;

.....
.....

VII - as áreas destinadas a cinemas e teatros, atendidos os padrões relativos à sua capacidade, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano;

VIII - as áreas que compõem as circulações comuns às áreas brutas locáveis nos centros comerciais, tais como definidos no artigo 313, inciso III, desta Lei.

§ 1º - Para efeito da exclusão do cálculo do índice de aproveitamento, não deverão exceder, conforme os padrões desta Lei:

I - nos prédios de habitação coletiva, a 100% (cem por cento) da área máxima computável, o somatório das áreas referidas no inciso I do caput deste artigo;

.....

.....



[.....

12]

II - nos prédios destinados a atividades não residenciais, a 65% (sessenta e cinco por cento) da área máxima computável, tomadas, unitariamente ou em conjunto, as áreas referidas no inciso II do caput deste artigo;

III - nos prédios de habitação unifamiliar, a 50% (cinquenta por cento) da área máxima computável, tomadas, unitariamente ou em conjunto, as áreas referidas no inciso III do caput deste artigo.

§ 2º - Nos prédios destinados a atividade industrial, não se consideram vinculadas a serviços gerais do prédio, para os efeitos do disposto no inciso II do caput deste artigo, as áreas destinadas à implantação de equipamentos vinculados ao processo industrial a ser desenvolvido.

§ 3º - Ficam excluídas dos limites estabelecidos no parágrafo primeiro deste artigo como áreas não computáveis:

I - (VETADO)

II - as áreas das paredes externas das edificações.

III - as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas às disposições em contrário, na proporção de 1 (uma) garagem para cada unidade autônoma de prédio de habitação coletiva de área construída inferior a 100,00m² (cem metros quadrados); 2(duas) garagens para cada unidade autônoma do prédio com área construída superior a 100,00m² (cem metros quadrados) e inferior a duzentos metros quadrados (200,00m²) e de 3 (três) garagens para cada unidade autônoma de área construída superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados). Em prédios destinados a atividades comercial e de serviços, na proporção de 1 (uma) garagem para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área computável."

"Art. 141 -

I - destinados a residências unifamiliares cuja taxa de ocupação não ultrapasse 50%, estejam situados em terrenos com área igual ou inferior ao módulo de fracionamento, desde que não integrantes de condomínios por unidades autônomas mistas, constituídos de residências unifamiliares e de prédios de habitação coletiva.

....."

.....]



[.....

"Art. 142 -

§ 1º - Os valores da taxa de ocupação poderão ser aumentados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, mediante solicitação dos interessados, nas seguintes condições:

I - até 66,6% (2/3) - quando, pelo regime urbanístico vigente, for igual a 50% (cinquenta por cento), para as edificações destinadas a residências unifamiliares, em terrenos com área inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), sem prejuízo do previsto no artigo 141;

II - até 50% da taxa da edificação existente no local, observada, em qualquer hipótese, a taxa máxima de 90%, para as indústrias implantadas anteriormente à vigência desta Lei, ainda que em desacordo com o grupamento de atividades vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, conforme o que prescrevem os artigos 96 e 97;

III - para viabilizar a aplicação do índice de aproveitamento vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento ou seus acréscimos, ou em função de operação com a reserva de índice construtivo do Município, ressalvado o disposto no artigo 144, parágrafo segundo, nas seguintes condições:

a) até 66,6% (2/3), quando, pelo regime urbanístico vigente for igual a 50% (cinquenta por cento);

b) até 75% (3/4), quando, pelo regime urbanístico vigente, for igual a 66,6% (2/3).

§ 2º - A solicitação dos interessados, nas hipóteses dos incisos II e III do parágrafo primeiro deste artigo, será acompanhada de estudo de viabilidade urbanística da edificação, para a qual se pretenda o acréscimo na taxa de ocupação, com vistas à verificação dos seguintes aspectos:

I - ausência de prejuízo ao entorno urbano, em especial no que se refere a aspectos ambientais e de tráfego, no caso das indústrias;

II - importância da atividade industrial de que se tratar, no desenvolvimento econômico do Município, em especial, por sua possibilidade de geração de empregos."

.....
.....
.....



[.....

14]

"Art. 144 - No cálculo das projeções horizontais máximas de construção permitidas, não serão computadas:

I - as áreas construídas em terrenos em declives, destinadas a garagens ou dependências de serviço, em prédios residenciais, ou, com qualquer destinação, em prédios comerciais, de serviços ou industriais, desde que a sua cobertura:

a) esteja situada até o nível médio do passeio;

b) não ultrapasse, em qualquer ponto das divisas do terreno, 4,00m (quatro metros) de altura, em relação ao nível natural do terreno;

c) receba tratamento sob a forma de jardim.

II - as áreas construídas em terreno em aclave, destinadas a garagens ou dependências de serviços, em prédios residenciais, ou, com qualquer destinação, em prédios comerciais, de serviços ou industriais, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno e receba tratamento sob a forma de jardim;

III - as áreas construídas em balanço ou formando saliência, sobre os recuos de frente, obrigatórios ou não;

.....
.....
.....

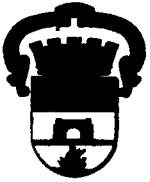
§ 2º -

I - nos prédios em geral, situados em Unidades Territoriais Residenciais, até o máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área que remanescer do imóvel, sem prejuízo do que prescreve o artigo 141;

II - nos prédios em geral, situados em Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços, Industriais e Mistas, até o máximo de 9/10, 90% (noventa por cento) da área que remanescer do imóvel, nas condições estabelecidas no Anexo 9, Código 13;

III - nos 2 (dois) primeiros pavimentos, destinados a atividades não residenciais, em prédios situados nos Pólos de Comércio e Serviços, até 100% (cem por cento) do que remanescer do imóvel.

[.....
.....
.....]



[.....

"Art. 148 -

§ 2º - Nos prédios de habitação coletiva é permitida a edificação, na faixa contígua à divisa de fundos do terreno, ou à divisa lateral, em se tratando de prédio de esquina, de áreas destinadas à guarda de veículos, à recreação de uso comum, aberta ou não, e a serviços gerais dos prédios, desde que a cobertura não ultrapasse a 4,00m (quatro metros) de altura e observada a taxa de ocupação vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento.

§ 3º - Nos prédios em geral, será permitida a construção de terraços em balanço sobre os afastamentos laterais e de fundos, até o máximo de 1/3 desse afastamento e desde que não seja ocupada mais de 50% (cinquenta por cento) da fachada correspondente, observada a taxa de ocupação da Unidade Territorial de Planejamento.

§ 4º - Fica dispensada a observância de afastamentos, relativamente às divisas laterais e de fundos, nos trechos onde já esteja edificado, junto a essas divisas, no imóvel limítrofe, desde que o índice de aproveitamento correspondente à edificação já existente, seja, no mínimo, equivalente ao índice vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento."

"Art. 149 -

III - nas edificações destinadas a atividades residenciais e de escritórios em geral, a altura máxima dos pavimentos, de piso a piso, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

IV - no pavimento térreo das edificações, quando destinado a atividade comercial ou construído sob a forma de pilotis, a altura máxima do pavimento, de piso a piso, será de 5,65m (cinco metros e sessenta e cinco centímetros);

....."

"Art. 154 - Observado o disposto no artigo 222 desta Lei, no caso de mais de uma edificação no mesmo lote, com área superior ao módulo de fracionamento, os afastamentos entre as edificações corresponderão à soma dos recuos determinados pelas medi

[.....]



[.....

16]

das de afastamento das divisas, relativamente a cada prédio."

.....
 "Art. 156 - No cálculo de altura das edificações, não serão computáveis:

I - pavimentos em sub-solo, desde que observado o disposto no artigo 144, incisos I e II;

II - pavimentos em sub-solo, que, contidos na altura definida pelo pilotis do pavimento térreo, não a ultrapassem de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - o pavimento térreo:

a) sob a forma de pilotis, de uso comum, em prédio de mais de uma economia, desde que mantida aberta e livre, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área;

b) em prédio constituído de uma única economia, destinado a atividade não residencial, desde que mantida aberta e livre, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área;

c) destinado a estacionamento e dependências de uso comum, em prédio de mais de uma economia, desde que mantida aberta e livre 70% (setenta por cento) de sua área;

d) destinado a estacionamento, em prédio constituído de uma única economia não residencial, desde que mantida aberta e livre 70% (setenta por cento) de sua área.

IV - construções em terraços destinados a salões de recreação como dependências de uso comum dos prédios, ou de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, observadas as seguintes condições:

a) deverá restar livre o percentual de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior;

b) afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na(s) frente(s) e fundos, a partir do limite do pavimento imediatamente inferior;

c) as dependências de cobertura não são servidas pelo elevador do prédio.

V - pavimento destinado à casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

].....]



[.....]

17]

VI - apartamento do zelador, desde que constituído de uma unidade com, no máximo, 1 (um) dormitório;

VII - construções de sótãos em residências unifamíliares, desde que sua área não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do pavimento interior;

VIII - em se tratando de prédios situados na área central da cidade e nos polos e corredores de comércio e serviços:

a) o pavimento de transição entre duas atividades, sob a forma de pilotis, desde que mantida aberta e livre, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área;

b) um pavimento destinado a estacionamento, acima do pilotis."

.....
"Art. 159 - As alturas máximas das edificações poderão ser aumentadas na forma deste artigo.

§ 1º - São permitidos aumentos de até dois (2) pavimentos em qualquer caso desde que se compute para cálculo dos afastamentos, pavimento em pilotis ou cobertura, independente de consulta ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - Aumentos superiores a dois (2) pavimentos, necessita solicitação dos interessados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano nos seguintes casos:

I - a ocorrência de elementos naturais, nos terrenos a que as edificações devam aceder, tais como vegetação de porte, ou com condições topográficas desses mesmos terrenos, mediante compensação de área, através da taxa de ocupação;

II - a preservação de prédios de interesse sócio-cultural ou de Áreas Funcionais;

III - a utilização da reserva de índice construtivo, observado o disposto no artigo 171;

IV - a necessidade de maior altura em razão de atividades específicas ou de características especiais do equipamento urbano a ser implantado;

V - a ocorrência de um grupo de prédios, próximos entre si, compondo volumetria diferenciada do entorno, devido a altura superiores às previstas na respectiva Unidade Territorial

.....]



[.....

18]

de Planejamento, com vistas à composição da paisagem urbana;

VI - a previsão, nos lados diametralmente opostos de uma mesma via, de padrões diferenciados, no que concerne à altura com vistas a obtenção de melhores condições no desenho urbano;

VII - a impossibilidade de aplicação do índice de aproveitamento máximo vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, mediante substituição do pavimento em pilotis e/ou cobertura.

§ 3º - Em qualquer das hipóteses do parágrafo segundo deste artigo os aumentos de alturas das edificações não podem acarretar prejuízo ao entorno urbano em especial a paisagem geral ou prédios vizinhos.

§ 4º - Da aplicação do § 1º deste artigo, ficam excluídas as seguintes Unidades Territoriais de Planejamento:

I - na UTSI 45, a UTR 11, a UTR 15, a UTR 45, a UTR 43, a UTR 47, a UTR 51 e a UTR 57;

II - na UTSI 63, a UTR 01, a UTR 03, a UTR 05, a UTR 21, a UTR 23, a UTR 27, a UTR 29, a UTR 31, a UTR 33, a UTR 35, a UTR 37, a UTR 39, a UTR 41, a UTR 43 e a UTR 51."


"Art. 160 - Os recuos para ajardinamento, constantes dos padrões dos Anexos 2 e 11 do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, delimitam áreas destinadas a assegurar:

I - predominância dos elementos naturais sobre os de construção com vistas à valorização da paisagem urbana, nas áreas residenciais;

II - predominância do pavimento e fluidez da circulação de pedestres, nas áreas comerciais mistas e Corredores de Comércio e Serviços."

.....

"Art. 168 - Nos prédios que não atendam as normas desta Lei, relativos ao recuo de ajardinamento, serão permitidas obras de reformas, desde que mantidas a volumetria na área correspondente do recuo, ou de aumentos, observados por estes, os novos recuos."

[

]

"Art. 169 -

.....]



[.....

.....
III - adequação a condições especiais do contorno, nas seguintes hipóteses:

- a) frente a verdes públicos vinculados ao passeio, com largura igual ou superior ao recuo de ajardinamento previstos;
- b) falta de continuidade nas áreas adjacentes;
- c) diferenças de valor em quarteirões vizinhos;
- d) configuração especial do quarteirão ou da via pública.

IV - manutenção e valorização dos prédios de interesse sócio-cultural."

"Art. 170 -

I - permuta pela faculdade de construir, em qualquer gleba ou lote localizado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, ressalvado o Parágrafo único deste artigo, área correspondente ao índice de aproveitamento incidente na mesma Unidade Territorial, acrescido da área que o proprietário poderia construir em seu imóvel na parte atingida pela vinculação da qual se trata;

.....
Parágrafo único - Quando se tratar da preservação de prédio identificado de interesse sócio-cultural na forma da Lei, fica ressalvada a hipótese de aplicação da reserva de índice construtivo em outras Unidades Territoriais, além daquela a que se refere o inciso I deste artigo, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, tendo por base:

I - a identificação das Unidades Territoriais, cuja densidade esteja saturada e daquelas passíveis de acréscimo em seu adensamento, de acordo com os padrões do Primeiro Plano Diretor do Desenvolvimento Urbano;

II - a manutenção de um equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicada a reserva de índice construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes."

.....
[.....
.....



.....

"Art. 172 - (VETADO)."

"Art. 181 - Observado o disposto no artigo 178 desta Lei, para o parcelamento do solo em áreas funcionais aplica-se o regime urbanístico vigorante na Unidade Territorial de Planejamento de situação da gleba, ou nas Unidades Territoriais de Planejamento circunvizinhas, quando se tratar de Unidade Territorial Funcional.

Parágrafo único - Quando as características que conferirem peculiaridades às Áreas Funcionais não puderem ser preservadas pela aplicação do disposto neste artigo, a juízo do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, o parcelamento do solo obedecerá ao regime urbanístico que para aquelas áreas for especialmente estabelecido."

"Art. 185 -

§ 3º - Para efeito do cálculo da população, relativa à densidade prevista, a área considerada é a área de gleba menos a percentagem mínima de áreas públicas de 35% (trinta e cinco por cento) referida no artigo seguinte.

§ 4º - Para efeito do cálculo dos índices de aproveitamento dos terrenos oriundos dos Loteamentos, a densidade calculada na forma do artigo anterior será dimensionada ao percentual da área total da Gleba sobre a qual efetivamente ficarão vinculados os terrenos resultantes do parcelamento, mesmo que inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do total.

§ 5º - Nas áreas destinadas a praças e escolas, em decorrência de loteamento, o Município poderá implantar outros equipamentos urbanos públicos, em atendimento as carências constatadas em função do detalhamento das Unidades Territoriais de Planejamento, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e ouvida a comunidade."

"Art. 186 -

§ 4º - Nos loteamentos de interesse social executados com a interveniência do Poder Público ou das entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal 4380, de 21 de agosto de 1964, os padrões previstos no Anexo 12.1 para os equipamentos comunitários, poderão ser ajustados, a critério do Sistema Mu

[Handwritten signature]



.....

21

nicipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, objetivando a sua adequação às características e finalidades do empreendimento."

.....

"Art. 188 -

.....

§ 4º - A realocização das áreas destinadas a equipamentos comunitários não ficará vinculada aos limites estabelecidos nos incisos I e II deste artigo, quando constatado, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, o atendimento, naqueles perímetros, das carências relativas a esses equipamentos, pelas populações previstas com base nos padrões do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano."

"Art. 189 -

Parágrafo único - À realocização proposta na forma deste artigo aplicar-se-á o disposto nos incisos I e II do artigo 188, desta Lei, no que tange à delimitação da localização das áreas em questão, bem como o disposto em seus parágrafos primeiro, segundo e quarto."

.....

"Art. 203 - Os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir frente para via pública e observar testada e áreas mínimas constantes dos padrões relativos ao loteamento, ressalvado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo deste artigo.

§ 1º - Do fracionamento previsto no artigo 202, inciso I, desta Lei, poderão resultar lotes com testada e/ou áreas mínimas inferiores aos padrões referidos neste artigo, desde que:

I - um ou mais dos lotes originários, objeto de remembramento, já esteja em desacordo com tais padrões;

II - o remembramento e posterior fracionamento implique na formação de lotes mais próximos aos padrões vigentes do que os lotes originários.

§ 2º - Do fracionamento previsto no artigo 202, inciso III, desta Lei, não poderá resultar maior número de lotes do que de condôminos, observada, em qualquer hipótese, frente para

[Handwritten signature]



.....

22

via pública e testada e área mínimas, respectivamente, de 10,00m (dez metros) e 300,00m² (trezentos metros quadrados)."

.....

"Art. 209 -

.....

§ 1º - Nos condomínios por unidades autônomas, executados com interveniência do Poder Público ou das entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal 4380, de 21 de agosto de 1964, os padrões estabelecidos para área livre de uso comum poderão ser ajustados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, objetivando a sua adequação às características e finalidades do empreendimento.

§ 2º - Excluem-se do disposto nesta seção os condomínios por unidades autônomas, constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar, em cuja instituição deverão ser apenas atendidos os requisitos referentes aos dispositivos de controle das edificações."

.....

"Art. 213 -

.....

§ 4º - Para os lotes de terrenos ou glebas com áreas superior ao módulo de fracionamento vigorante na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, fica assegurada a aplicação dos dispositivos de controle das edificações correspondentes ao módulo de fracionamento, sem prejuízo do disposto no Anexo 12.3, desta Lei."

.....

"Art. 226 - Os padrões urbanísticos poderão ser alterados por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano sob a forma de revisão, como segue:

I - os constantes dos Anexos 8 a 11 e os do Anexo 12 relativos ao dimensionamento dos lotes e das áreas para praça, parques e escolas, mediante lei específica, ressalvado o disposto nos artigos 142, parágrafo primeiro, 159, 169, 186, parágrafo quarto e 209, parágrafo primeiro;

....."

.....

[Handwritten signature]

.....

.....



[.....

23]

"Art. 229 -

§ 4º - Com vistas à preservação de edificações de interesse sócio-cultural será permitida, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano:

I - a utilização do maior índice de aproveitamento aplicável para o imóvel independente do uso implantado, desde que, observado o zoneamento de atividades em vigor;

II - a redução nos afastamentos que a edificação deve observar, com relação às divisas e o alinhamento do imóvel."

"Art. 258 - Em prédio considerado de interesse sócio-cultural, localizado em logradouro identificado na forma do artigo 257 e seu parágrafo único, desta Lei, as atividades referidas no seu inciso I serão permitidas, inclusive, em pavimento térreo, desde que os interessados restaurem e conservem as características originais do prédio."

"Art. 262 -

§ 3º - Nos prédios atingidos pelo traçado do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, não serão permitidas obras de reforma ou ampliação, na parcela atingida, ressalvado serviços de conserto ou manutenção."

"Art. 303 -

Parágrafo único - Ressalvado o disposto no artigo 185, parágrafo quarto, desta Lei, nos equipamentos de lazer e cultura de uso permanente que se constituírem em praças e parques, somente serão permitidas edificações estritamente complementares às atividades de lazer ao ar livre, de acordo com a programação estabelecida para os mesmos logradouros e na forma de regulamentação própria."

"Art. 313 -

II - supermercados-unidades de abastecimento compostas por estabelecimentos de comercialização de produtos alimentí-

.....

]



.....
cios de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área compu-
tável mínima de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados);

III - centros comerciais-unidades de abastecimento in-
tegradas de comercialização de produtos e mercadorias essenciais
de consumo e uso da população, com área computável mínima de 5.000,00
m² (cinco mil metros quadrados);

....."

"Art. 350 -

V - Pólos e Corredores de Comércio e Serviços;

....."

"Art. 360 - É obrigatória a previsão de espaços pa-
ra estacionamento de veículos, em garagens ou áreas livres em edi-
ficações destinadas a atividades comerciais e de serviços nas
proporções estabelecidas nos padrões do Anexo 18.2, ressalvado o
disposto no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 1º - Em zonas de acentuada concentração urbana
nomeadamente Pólos e Corredores de Comércio e Serviços e Unidades
Territoriais Comerciais e de Serviços, a critério do Sistema Mu-
nicipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano,
poderão ser reduzidos ou suprimidos os estacionamentos obrigató-
rios previstos no Anexo 18 com vistas a:

I - viabilizar a reciclagem do uso do prédio existente;

II - impedir o agravamento das condições de circula-
ção viária e de pedestres, desde que não ocorra prejuízo à fun-
cionalidade da atividade.

§ 2º - Para observância dos estacionamentos, a que
se refere este artigo, será permitido o cômputo de vagas reserva-
das em locais distantes, no máximo 150,00m (cento e cinquenta me-
tros) da edificação onde esteja implantada a atividade."

.....

"Art. 362 - Nas edificações destinadas às ativida-
des listadas no Anexo 18.2 desta Lei, é obrigatória a previsão de
local interno, destinado a movimentação de carga, descarga e mano-
bra de veículos, decorrentes das atividades nelas desenvol-
vidas, em proporções adequadas, a critério do Sistema Municipal
de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano."

.....

.....



|.....

25|

Art. 2º - Pela presente Lei Complementar modifica-se o regime urbanístico das Unidades Territoriais de Planejamento constantes do modelo espacial do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Anexo 1, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, na forma que se segue:

I - as Unidades Territoriais de Planejamento, indicadas nos Quadros I e II anexos, passam a ter os códigos das alturas das edificações, de acordo com o constante nos referidos quadros;

II - as unidades territoriais de planejamento, indicadas no Quadro III anexo, passam a ter os códigos dos índices de aproveitamento de acordo com o constante no referido quadro.

Art. 3º - Fica alterado o Anexo I da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, pela inclusão de Corredores de Comércio e Serviços, alteração do regime urbanístico vigente em Corredores já implantados e identificação de Áreas Funcionais de Interesse Paisagístico e Cultural, conforme mapa Anexo a esta Lei, que dela faz parte integrante.

Art. 4º - Sem prejuízo do disposto no artigo 226, inciso II da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, os Anexos 8, 9, 11, 12, 13, 15 e 18, da mesma Lei Complementar, passam a vigorar com a redação dada pelos Quadros anexos, que constituem parte integrante desta Lei.

§ 1º - VETADO - códigos definidos no Anexo 8, - VETADO - da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, são substituídos pelos Códigos constantes - VETADO - do anexo - VETADO - que acompanha a presente Lei Complementar, de acordo com as indicações feitas no mesmo.

Art. 5º - Fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias para o Executivo Municipal, através da Secretaria do Planejamento Municipal, atualizar os Mapas da Planta de Porto Alegre, em razão das alterações do Plano de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre, sem prejuízo da vigência plena das alterações estabelecidas na presente Lei.

.....



.....

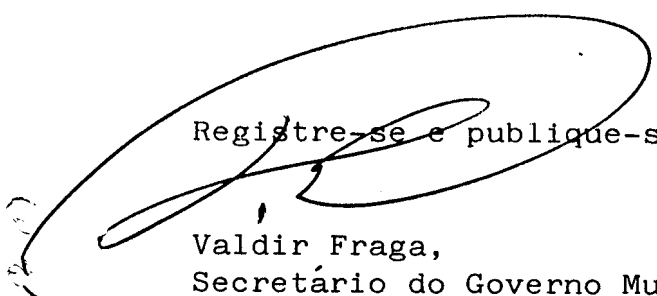
26

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se os artigos 134, 135, 164, 366, 367 e 368 e os Parágrafos Únicos dos Artigos 116 e 347 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979 e as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, **22** de julho de 1987.


Alceu Collares,
Prefeito


Registre-se e publique-se.

Newton Paulo Baggio,
Secretário do Planejamento Municipal.

Valdir Fraga,
Secretário do Governo Municipal.

QUADRO I
UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO
ANEXO - 1 MODELO ESPACIAL - ALTURAS

UTSI	UTP	Códigos de alturas conforme Anexo 10 Lei Complementar 43/79 em vigor atualmente.	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar 43/79 em vigor por força desta emenda a Lei Compl. nº 87.
UTSI 06	UTCS-13	Cód. 19 (4)	Cód. 23 (6)
	UTCS-15	" 19 (4)	" 23 (6)
	UTR-17	" 17 (3)	" 23 (6)
UTSI 09	UTR-21	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-31	" 19 (4)	" 21 (5)
	UTM-33	" 19 (4)	" 21 (5)
UTSI 13	UTM-15	" 21 (5)	" 23 (6)
	UTM-17	" 21 (5)	" 23 (6)
	UTCS-19	" 21 (5)	" 23 (6)
	UTM-25	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTR-27	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTM-33	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTM-37	" 27 (8)	" 37 (10)
UTSI 15	UTM-01	" 19 (4)	" 23 (6)
	UTM-03	" 19 (4)	" 23 (6)
	UTR-05	" 17 (3)	" 23 (6)
	UTM-09	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTR-25	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTR-13	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTR-27	" 21 (5)	" 23 (6)
	UTR-29	" 21 (5)	" 23 (6)
	UTCS-35	" 19 (4)	" 23 (6)
UTSI 17	UTR-09	" 21 (5)	" 23 (6)
UTSI 19	UTR-03	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-05	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-11	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-31	" 17 (3)	" 19 (4)
UTSI 23	UTM-01	" 27 (8)	" 37 (10)
	UTR-03	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTR-05	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTR-07	" 21 (5)	" 27 (8)
	UTM-09	" 35 (8)	" 37 (10)
	UTR-11	" 25 (7)	" 27 (8)



QUADRO I

2

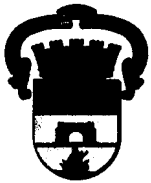
UTSI	UTP	Códigos de alturas conforme Anexo 10 Lei Complementar 43/79 em vigor atualmente.	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar 43/79 em vigor por força desta emenda a Lei. Compl. nº 87.
UTSI 23	UTR-23	Cód. 15(2)e 19(4)	Cód. 23 (6)
	UTR-13	Cód. 19 (4)	Cód. 27 (8)
	UTR-15	" 19 (4)	" 27 (8)
	UTM-17	" 35 (8)	" 37 (10)
	UTR-19	" 25 (7)	" 27 (8)
	UTR-21	" 19 (4)	" 27 (8)
UTSI 25	UTM-01	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTM-07	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-11	Cód. 15(2)e 19(4)	" 23 (6)
	UTR-15	Cód. 19 (4)	" 23 (6)
	UTR-17	Cód. 15(2)e 19(4)	" 23 (6)
	UTR-21	Cód. 19 (4)	" 27 (8)
	UTR-27	" 19 (4)	" 27 (8)
UTSI 27	UTR-05	Cód 17(3)e 19(4)	" 19 (4)
	UTR-07	" 17(3)e 19(4)	" 19 (4)
	UTR-09	Cód. 19 (4)	" 23 (6)
UTSI 29	UTR-03	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-07	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-09	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-15	" 17 (3)	" 19 (4)
UTSI 35	UTM-03	" 35 (8)	" 37 (10)
	UTM-07	" 25 (7)	" 27 (8)
	UTM-15	" 25 (7)	" 27 (8)
	UTR-21	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-23	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-25	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-27	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-33	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-35	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-37	" 15 (2)	" 19 (4)
	UTR-47	" 15 (2)	" 19 (4)



QUADRO I

3

UTSI	UTP	Códigos de alturas conforme Anexo 10 Lei Complementar 43/79 em vigor atualmente.	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar 43/79 em vigor por força desta emenda a Lei Compl. nº 87.
UTSI 37	UTR-05	Cód. 23 (6)	Cód. 27 (8)
	UTR-07	" 23 (6)	" 27 (8)
	UTR-09	" 19 (4)	" 21 (5)
	UTR-11	" 19 (4)	" 21 (5)
	UTR-13	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-15	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-21	" 15 (2)	" 17 (3)
	UTR-35	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-37	" 17 (3)	" 19 (4)
UTSI 43	UTR-11	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-15	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-23	" 17 (3)	" 19 (4)
UTSI 45	UTR-17	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-27	" 17 (3)	" 19 (4)
	UTR-29	" 17 (3)	" 19 (4)
UTSI 63	UTR-09	" 15 (2)	" 17 (3)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

4

QUADRO I
PÓLOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
ANEXO 1 - MODELO ESPACIAL - ALTURAS

Nº	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar 43/79 em vigor atualmente.	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar 43/79 em vigor por força desta emenda à Lei Complementar nº
07	Cód. 29 (5)	Cód. 31 (6)
09	" 19 (4)	" 21 (5)
15	" 19 (4)	" 21 (5)
17	" 31 (6)	" 35 (8)
19	" 31 (6)	" 35 (8)
21	" 21 (5)	" 27 (8)
23	" 33 (7)	" 35 (8)
31	" 31 (6)	" 35 (8)
33	" 31 (6)	" 35 (8)
35	" 29 (5)	" 35 (8)
36	" 29 (5)	" 27 (8)
41	" 35 (8)	" 37 (10)
43	" 21 (5)	" 27 (8)
49	" 35 (8)	" 37 (10)
50	" 35 (8)	" 37 (10)
51	" 35 (8)	" 37 (10)
53	" 33 (7)	" 35 (8)
54	" 31 (6)	" 35 (8)
55	" 29 (5)	" 31 (6)
56	" 21 (5)	" 23 (6)
60	" 23 (6)	" 27 (8)
61	" 21 (5)	" 23 (6)
66	" 31 (6)	" 35 (8)
68	" 31 (6)	" 35 (8)
69	" 23 (6)	" 27 (8)
70	" 31 (6)	" 35 (8)
72	" 23 (6)	" 27 (8)
74	" 21 (5)	" 23 (6)
76	" 21 (5)	" 23 (6)



QUADRO II
PLANTA DOS CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS-CÓDIGO DE ALTURAS
ANEXA À LEI COMPLEMENTAR Nº

Nº	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar nº 43/79 em vigor atualmente.	Códigos de alturas conforme Anexo 10 da Lei Complementar nº 43/79 por força desta emenda à Lei Complementar nº /87.
01	Cód. 21 (5)	Cód. 23 (6)
02	" 21 (5)	" 23 (6)
03	" 19 (4)	" 23 (6)
05	" 19 (4)	" 21 (5)
06	" 19 (4)	" 21 (5)
09	" 23 (6)	" 27 (8)
10	" 23 (6)	" 27 (8)
11	" 23 (6)	" 27 (8)
12	" 21 (5)	" 27 (8)
14	" 23 (6)	" 27 (8)
20	" 35 (8)	" 37 (10)
22	" 23 (6)	" 27 (8)
25	" 23 (6)	" 27 (8)
26	" 23 (6)	" 27 (8)
40	" 35 (8)	" 37 (10)
42	" 35 (8)	" 37 (10)
44	" 23 (6)	" 27 (8)
46	" 23 (6)	" 27 (8)
48	" 21 (5)	" 27 (8)
51	" 23 (6)	" 27 (8)
55	" 23 (6)	" 27 (8)
57	" 23 (6)	" 27 (8)
59	" 23 (6)	" 27 (8)
60		
61	" 23 (6)	" 27 (8)

QUADRO IIIUNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTOANEXO 1 - MODELO ESPACIAL - DENSIDADE E APROVEITAMENTO

UTSI	UTP	DENSIDADE	APROVEITAMENTO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
15	UTM 01 UTM 03 UTM 09 VETADO UTR 13 VETADO UTR 25 UTR 27 UTR 29	200 hab/ha 200 hab/ha 225 hab/ha VETADO 200 hab/ha VETADO 200 hab/ha 225 hab/ha 225 hab/ha	27 27 17 VETADO 15 VETADO 13 17 17
17	UTR 01 UTR 03	225 hab/ha 225 hab/ha	17 17
23	UTM 01 UTM 09 UTM 17 UTR 03 UTR 05 UTR 07 UTR 11 UTR 13 UTR 15 UTR 19 UTR 21 UTR 23	250 hab/ha 250 hab/ha 250 hab/ha 225 hab/ha 200 hab/ha 200 hab/ha 225 hab/ha 200 hab/ha 200 hab/ha 225 hab/ha 200 hab/ha 200 hab/ha	29 29 29 17 15 15 17 15 15 17 15 15
37	UTR 05 UTR 07 UTR 09 UTR 11	200 hab/ha 200 hab/ha 200 hab/ha 200 hab/ha	15 15 15 15



QUADRO III

UTSI	UTP	DENSIDADE	APROVEITAMENTO
25	UTM 01	200 hab/ha	27
	UTM 07	200 hab/ha	27
	UTR 11	200 hab/ha	15
	UTR 15	200 hab/ha	15
	UTR 17	200 hab/ha	15
	UTR 21	200 hab/ha	15
	UTR 27	200 hab/ha	15
27	UTR 09	175 hab/ha	13
	UTR 13	200 hab/ha	15
35	UTM 03	250 hab/ha	29
	UTR 05	225 hab/ha	17
	UTM 07	225 hab/ha	17
	UTR 09	225 hab/ha	17
	UTR 11	225 hab/ha	19
	UTM 15	225 hab/ha	17
	UTR 23	225 hab/ha	17
	UTR 25	225 hab/ha	17
	UTR 27	225 hab/ha	17
	UTR 35	200 hab/ha	15



- VETADO - ANEXO - VETADO - ÍNDICES DE APROVEITAMENTO - VETADO -

CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO E DENSIDADES	SUBSTITUI OS SEGUINTE CÓDIGOS DO ANEXO 8 ORI GINAL DA LEI 43/79
01	Índices definidos mediante es tudo SMPCDU	UTF/AF	01
02	IR=1,0 ICS=0,5	D<250 HAB/HA UTM UTR	03,05,07,09,11,13
03	IR=1,2 ICS=1,0	D>250 HAB/HA UTM UTR	15
04	IR=1,5 ICS=1,0	D>250 HAB/HA UTM UTR	17
05	IR=1,9 ICS=1,0	D>250 HAB/HA UTM UTR	19
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
07	IR = ICS = 2,7	D>250 HAB/HA UTM UTR	23
08	IR = ICS = II = 1,0	UTM	25, 31, 33, 35, 37
09	IR = ICS = II = 1,2	UTM	27
10	IR = ICS = II = 1,9	UTM	29
11	IR = 0 II = ICS = 1,5	UTI	39
12	IR = ICS = II A cada metro de testada corres ponde 5,00m ² de área construí da e mais 0,20m ² por metro qua drado de área de terreno, sen do que para terrenos com mais de uma frente a primeira inci dirá sobre a média das testadas ou ICS=II, definidos mediante estudos do Sistema de Planeja mento para atividades específi cas nas quais cada metro de testada corresponde a 5,00m ² de área construída e mais uma par	Áreas Urbanas de Ocupação Extensiva	41

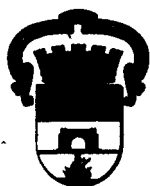


	<p>cela de até no máximo 0,50m² por metro quadrado de área do terreno, sendo que para terrenos com mais de uma frente a primeira incidirá sobre a média das testadas - Vide grupamento de atividades B.</p>		
13	<p>IR = ICS = II</p> <p>A cada metro de testada corresponde 3,00m² de área construída e mais 0,10m² por metro quadrado de terreno, sendo que para terrenos com mais de uma frente a primeira incidirá sobre a média das testadas:</p> <p>ou ICS = II, definidos mediante estudos do sistema de planejamento para atividades específicas, nas quais a cada metro de testada corresponde 3,00m² de área construída e mais uma parcela até no máximo 0,20m² por metro quadrado de terreno, sendo que para os terrenos com mais de uma frente a primeira incidirá sobre a média das testadas.</p> <p>- Vide grupamento de atividades, B.</p>	Zona Rural	43

VETADO

VETADO

CÓDIGO	REGIME		LOCALIZAÇÃO E DENSIDADES	SUBSTITUI OS SEGUIN- TES CÓDIGOS DO ANE- XO 8 ORIGINAL DA LEI 43/79
	PARA CONSTRU- ÇÕES N/MISTAS	PARA CONSTRU- ÇÕES MISTAS		
14	<p>IR=É o mesmo da unidade a que está integrado nas frentes correspondentes.</p> <p>ICS = 3,5</p>	<p>É o mesmo da unidade a que está integrado nas frentes correspondentes.</p> <p>ICS = 2,5</p>	P1/VETADO	VETADO/54



.....

10

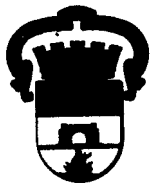
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO
VETADO	VETADO	VETADO	VETADO	VETADO

TAXAS DE
OCUPAÇÃO

anexo

9

CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO E DENSIDADES
01	Taxas definidas mediante estudo do Sistema de Planejamento.	UTF AF
03	OCUP. - 1/5 (20%) e um recuo lateral em ambos os lados do prédio, equivalente a 0,15m por metro de testada até o máximo de 3,75 m. Para terrenos com mais de uma frente as testadas se comportarão como divisas para fins de determinação dos recuos, os quais nestes casos incidirão somente sobre uma das testadas.	UTR $D < 85 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$
05	Ocup. - 2/3 (66,6%)	UTR UTM $D \geq 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$ ou em UTR de altura reduzida, com $D < 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$
07	Ocup. - 1/2 (50%)	UTR UTM $85 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}} \leq D < 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$
09	Ocup. - 3/4 (75%)	UTI (1)
11	Ocup. - 3/4 (75%)	UTI

TAXAS DE
OCUPAÇÃO

anexo

9

CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO E DENSIDADES
13	Ocup.- 2/3 (66,6%) e 90% no térreo e 2º pavimento quando de uso não residencial.	Polos CS $85 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}} \leq D < 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$
15	Ocup.- 1/2 (50%) e 3/4 (75%) no térreo e 2º pavimento quando de uso não residencial.	UTCS – Corredores CS $85 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}} \leq D < 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$ ou sem D (sem uso residencial).
17	Ocup.- 2/3 (66,6%) e 3/4 (75%) no térreo e 2º pavimento quando de uso não residencial.	UTCS – Corredores CS $D \geq 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$ ou $D = 0$ ou em UTP de altura reduzida, com $D < 250 \frac{\text{Hab}}{\text{Ha}}$
19	<p>Ocup. - 1/5 (20%) ou definida mediante estudo do Sistema de Planejamento, mas nunca superior a 7/20 (35%) e somente para usos específicos - vide agrupamentos de atividades B.</p> <p>Esta faixa compreende um recuo lateral em ambos os lados do prédio equivalente 0,15m por metro de fachada, até o máximo de 3,75m, sendo que para terreços e/ou de uma frente, as fachadas se comportarão com divisas, para fins de determinação dos recuos, os quais nos casos incluídos somente no bloco uma das fachadas.</p>	Área Urbana de Ocupação Extensiva.



TAXAS DE OCUPAÇÃO

anexo
9

CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO E DENSIDADES
21	OCUP. - 1/10 (10%) ou definida me - diante estudo do Sistema de Planejamento, mas nunca superior a 1/5 (20%) e somente pa ra usos específicos, vide grup. de atividades B. Esta taxa compreende um recuo lateral em ambos os lados do prédio equivalente a 0,15 m por testada, até o máximo de 3,75m, sendo que p/terrenos c/mais de uma frente as testadas se comportarão c/divi- san para fins de determina - ção dos recuos, os quais nes tes casos, incidirão somente sobre uma das testadas.	Zona Rural
23	Ocupação - 3/4 (75%)	Corredores CS

PADRÕES DE
RECUOS PARA
AJARDINAMENTO

anexo

11

CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO
01	J = Recuos definidos, mediante estudo do Sistema de Planejamento e nunca inferiores a 4,00m, excetuadas as frentes das vias isentas de ajardinamento.	UTF AF
03	J = 4,00m	UTR, UTM UTCS Pólos, Corredores CS UTI
05	J = 6,00m	UTR UTI
07	J = 12,00m	Unidades territoriais Industriais Zona Rural
09	J = 6,00m	Área Urbana de Ocupação Extensiva.
11	J = Isento de Ajardinamento	UTR - UTM



**PADRÕES PARA
LOTEAMENTOS**

anexo 12
1

POPULAÇÃO		A população deverá ser calculada a partir da densidade bruta prevista na unidade territorial onde se realizará o parcelamento.					
Características		ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA				ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA	
		Loteamentos Residenciais	Loteamentos de interesse social	Loteamento em Faixa de Proteção às Áreas Funcionais de Preservação Permanente	Loteamentos Industriais	Loteamentos Residenciais	Loteamento em Faixa de Proteção às Áreas Funcionais de Preservação Permanente
TIPO							
LOCALIZAÇÃO		UTR/UTM/UTCS	UTR/UTM/UTCS	UTF	UTI UTCS (*)	UTP	UTP
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	PRAÇA	10m ² /habitante – no mínimo 15% da área			10% da área total	
		ESCOLA	2,5m ² /habitante – no mínimo 3% da área			0,62% da área total	
		PARQUE	1,0m ² /habitante – no mínimo 2% da área			8% da área total	
	Sistema de Circulação	Conforme projeto da rede viária			Idem		
	Equipamentos Urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto e coleta de águas pluviais.	Conforme projeto vinculado às necessidades geradas pelo parcelamento. Para densidades inferiores a 150 hab/ha esta área quando necessária será computada nas destinadas a equipamentos comunitários sem prejuízo das cotas mínimas por habitante.					
LOTES	Área Mínima	300 m ²	125 m ²	1000m ² a 2000m ² (**)	2000 m ² a 600 m ² (*)	1300 m ²	2500m ² a 5000m ² (***)
	Testada Mínima	10 m	5 m	20m a 40m (***)	20 m	25 m	30m a 50m (***)
Quarteirões Máximos		Máximo 150m (**)			Máximo 500m	Máximo 360m	
Vias Públicas		Conforme padrões para rede viária municipal					
INFRAESTRUTURA	Esgoto pluvial	Conforme regulamentação do DEP					
	Esgoto sanitário	Conforme regulamentação do DMAE					
	En. El. Ilum. Pública	Conforme regulamentação municipal e da CEEE					
	Abastecimento	Conforme regulamentação do DMAE					
	Tratamento dos efluentes líquidos e gasosos e disposição dos resíduos sólidos					Conforme regulamentação da SMAM	

Soma nunca inferior a 35% nem superior a 50%, salvo em loteamentos industriais com lotes > 15.000 m².

(*) UTIs 13 – UTIs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13 e 21
UTIs 07 – UTI 45
UTCSs com densidades nulas

(**) Por proposta dos interessados, o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano (S.M.P.C.D.U.), poderá:
I – Utilizar projetos de quarteirões com metragens superiores a 150,00 metros, nomeadamente em função da localização dos Equipamentos Comunitários que polarizam o tráfego de pedestres ou veículos, relativamente às diretrizes municipais decorrentes dos planos das Unidades Territoriais de Planejamento.
II – Ajustar a passagem de pedestres com via de circulação e de limite de quarteirão, nos loteamentos em áreas urbanas com densidades acima de 150 Hab/ha, em locais com qual quer densidade onde expressamente se pretenda aplicar condonâncias por unidades autônomas, ou ainda onde as condições físicas do terreno dificultam a implantação de ruas.

(***) O S.M.P.C.D.U. determinará o valor das testadas e áreas mínimas dentro do intervalo constante deste anexo



PADRÕES PARA
DESMEMBRAMENTOS

anexo 12
2

Área Urbana		ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA				ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA	
Características		UTP				UTP	
GLEBA OU LOTE A DESMEMBRAR	LOCALIZAÇÃO	UTR/UTM/UTCS	UTI	UTR/UTM/UTCS	UTI	Faixa de Proteção às Áreas Funcionais de Preservação Permanente:	De desmembramento anterior à vigência desta lei.
	ORIGEM	De loteamento posterior à Lei 1233/54, ou desmembramento na forma prevista pela seção III do capítulo do parcelamento do solo desta lei.		De loteamento anterior à Lei 1233.54 ou desmembramento anterior à vigência desta lei e fracionamento posterior a esta lei.			
GLEBA OU LOTE A DESMEMBRAR	Soma das áreas máxima privativas	-		22.500 m ²	-	22.500 m ²	-
	Testada máxima das áreas privativas.	-		150 m	500 m	150 m	360 m
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	Equipamentos urbanos e comunitários	PL < ADP < 35%				Mínimo 35%	
	Sistema de Circulação						
LOTE DESMEMBRADO	Área mínima	300 m ²	2.000m ² a 600m ² (**)	300 m ²	2.000m ² a 600m ² (**)	1.000m ² a 2.000m ² (**)	1300 m ²
	Testada mínima	1/5 Pm nunca inferior a 10m, ressalvados os dispostos no artigo 224. (***)	20 m	1/5 Pm nunca inferior a 10m, ressalvados os dispostos no artigo 224. (***)	20 m	20m a 40m (**)	1/5 Pm nunca inferior a 25m
	Pm Profundidade média	Entende-se como a média aritmética entre as distâncias da testada com a divisa de fundos do lote desmembrado, medidas perpendicularmente ao alinhamento.					

(*) - UTSI 13 - UTIs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13 e 21

UTSI 07 - UTI 45

UTCS com densidades nulas

(**) - O S.M.P.C.D.U. determinará o valor das testadas e áreas mínimas dentro do intervalo constante deste anexo.

(***) - Ressalvadas as medidas mínimas de 10m de testada e 300m² de área na A.U.O.I., a relação de testada mínima de 1/5 Pm poderá ser dispensada a critério do S.M.P.C.D.U. nos desmembramentos que derem origem a no máximo 2 lotes.

S.M.P.C.D.U. - Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano

PL - Padrão de Loteamento para Equipamentos Comunitários

ADP - Área de Destinação Pública

OBS. Os lotes resultantes de fracionamento de lotes provenientes de desmembramento, na forma prevista pela seção III do capítulo do parcelamento do solo desta lei com área inferior ao M.F. na A.U.O.I. e 5.000 m² na A.U.O.E. deverão atender os padrões do desmembramento.

MÓDULO DE FRACIONAMENTO

UTPs COM DENSIDADE: (HAB/ha)	ÁREA DO TERRENO IGUAL OU INFERIOR A: (M ²)
275	2000
250	2000
225	2000
200	3000
175	3000
150	4000
125	5000
100	5000
85	5000
000	5000

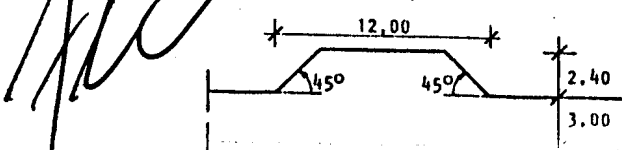


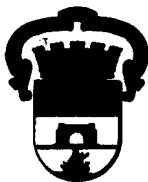
PADRÕES
PARA CONDOMÍNIOS
POR UNIDADES AUTÔNOMAS

anexo 12
3

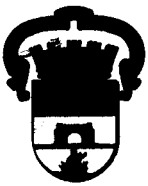
Área Urbana		Área Urbana de Ocupação Intensiva			Área Urbana de Ocupação Extensiva			
Características		UTR/UTM/UTCS			UTP			
Gleba	Localização							
	Origem	De loteamento anterior a Lei 1233/54 ou desmembramento anterior a vigência desta Lei.	De loteamento posterior a Lei 1233/54 ou desmembramento na forma prevista pela seção III do capítulo do parcelamento desta Lei.	-	De desmembramento anterior a vigência desta Lei.	De desmembramento na forma prevista pela seção III do capítulo do parcelamento desta Lei.	De loteamento posterior a vigência desta Lei.	-
	Área Máxima	22.500 m ² (ressalvados os dispostos no art. 212 § 1º)			-			
	Testada Máxima	150,00 m (ressalvados os dispostos no art. 212 § 1º)			-			
Unidade Autônoma	Frente mínima a via de acesso ou logradouro	-			20,00 m		30,00m a 50,00m (****)	
	Área Mínima	-			1.000,00 m ²		2500,00m ² a 5000,00m ² (****)	
Áreas Livres de uso comum	AG M.F. (**)	30% (*)	30% (*)	60%	1000,00 m ² para cada unidade autônoma	37,5%	23%	60%
	M.F. AG 22500m ² (**)	50%	30% (*)					
Aplicação dos dispositivos de controle das edificações.	AG M.F. (**)	Sobre 100% da área	Sobre 100% da área	Sobre 40% da área	Sobre 100% da área privativa	Sobre 100% da área privativa	Sobre 100% da área privativa	Sobre 100% da área privativa
	M.F. AG 22500m ² (**)	Sobre 50% da área	Sobre 100% da área					
Vias de acesso de veículos.	Declividade máxima	15%			15%			
	Largura mínima	3,00 m e 6,00 m (****)			6,00 m			
Afastamento mínimo da edificação ou área privativa à via de acesso de veículos.		1,50 m da borda da via			6,00 m da borda da via			
Acesso de pedestres		Largura mínima da faixa pavimentada = 1,50 m, podendo sobrepor-se ao acesso de veículos. Declividade máxima = 12%			-			
Vagas para estacionamento		1 vaga para cada 100,00 m ² de área computável (***)			1 vaga para cada unidade autônoma			
Infra-Estrutura	Esgoto pluvial	Conforme regulamentação do DEP						
	Esgoto sanitário	Conforme regulamentação do DMAE						
	Energia elétrica	Conforme regulamentação municipal e da CEEE						
	Abastecimento d'água	Conforme regulamentação do DMAE						
	Pavimentação	Nos trechos em que a declividade variar de 6% a 15%						

- (*) 15% desta área poderá ser privatizada quando utilizada para área de estacionamento dos condomínios.
- (**) M.F. = Módulo de Fracionamento AG = Área da Gleba
- (***) Quando se tratar de condomínios de habitação de caráter social, poderão ser reduzidos os estacionamentos obrigatórios em função das necessidades do projeto.
- (****) Para o comprimento máximo de 50,00 m ou número de estacionamentos de até 50 veículos, a via de acesso poderá ter largura de 3,00 m, e acima destes valores será exigida a largura de 6,00 m, ou a critério do S.M.P.C.D.U., conforme disposição em projeto bolsões de ultrapassagem nas condições mínimas do desenho anexo.
- (*****) O S.M.P.C.D.U. determinará o valor das áreas mínimas e frentes mínimas dentro do intervalo constante deste anexo.



**PADRÕES
PARA
CEMITÉRIOS**anexo
13**CONDIÇÕES DOS EQUIPAMENTOS**

Localização	área urbana de ocupação extensiva
Superfície prevista	mínima: 10 ha
Faixa verde de isolamento	largura mínima de 40 m para os novos largura mínima de 12 m para os existentes
Núcleo administrativo e serviço	composto de 1 ou mais prédios num mesmo setor altura máxima: 7 m recuo mínimo: 10 m
Área de sepultamento	45% da área total
Via periférica	declividade máxima: 8% largura máxima: 12 m recuo mínimo das divisas: 10 m
Via de acesso	largura mínima: 8 m diretamente ligada à via periférica
Estacionamento interno	junto à via periférica
Estacionamento externo	junto ao acesso capacidade mínima: 20 veículos
Estacionamento do núcleo administr.	junto ao setor administrativo e serviço capacidade mínima: 50 veículos
Passeios	acesso às sepulturas: 3,40 m (mínimo) acesso aos nichos e catacumbas: 7,40 (mínimo)
Sepulturas isoladas	dimensões: 2,40 x 1,10 m alastamentos laterais: 1,00 m
Indicação das sepulturas	dimensões máximas: 0,40 x 0,70 m
Sepulturas em fita	dimensões: 2,40 x 1,10 m 45 sepulturas por fita no máximo circulação interfitas: 1,50 m (mínimo)

EQUIPAMENTOS PARA
ABASTECIMENTO

ANEXO

15

Características Equipamentos	População abrangente	Raio de Influência	Ramos de atividades	Localização	Estacionamento para veículos (usuários)
Hortomercado	2.000 até 20.000 pessoas	500 m a 1.500 m	Hortifruti/granjeiros separadamente do auto-serviço tipo supermercado.	UTR, UTM, UTCS, Polo CS	1 vaga p/cada 15 m ² de área de vendas
Supermercado	2.000 até 20.000 pessoas	500 m a 1.500 m	Auto-serviço de produtos alimentícios, limpeza, higiene, bebidas, etc.	UTR, UTM, UTCS, Polo CS	1 vaga/cada 40 m ² até 750 m ² de área computável 1 vaga/cada 20 m ² a partir de 750 m ² de área computável
Centro Comercial	5.000 até 40.000 pessoas	—	Supermercado, serviços pessoais: lavanderia, barbearia, correios, farmácia, etc.	UTCS Polo CS	1 vaga p/cada 18 m ² de área bruta locável
	40.000 até 150.000 pessoas	—	Supermercados e lojas de departamentos, especialmente vestuário e eletrodoméstico e comércio de utilização periódica.	UTCS Polo CS abrangência UTSI	1 vaga p/cada 18 m ² de área bruta locável
	150.000 até 400.000 pessoas	8.000 a 12.000 m	Supermercado, lojas de departamentos abrangendo vestuário, eletrodomésticos, móveis, automóveis e comércio de utilização ocasional.	UTCS Polo CS abrangência regional	1 vaga p/cada 18 m ² de área bruta locável



PADRÕES PARA
POSTOS DE ABASTECIMENTO
E GARAGENS

ANEXO
18
1

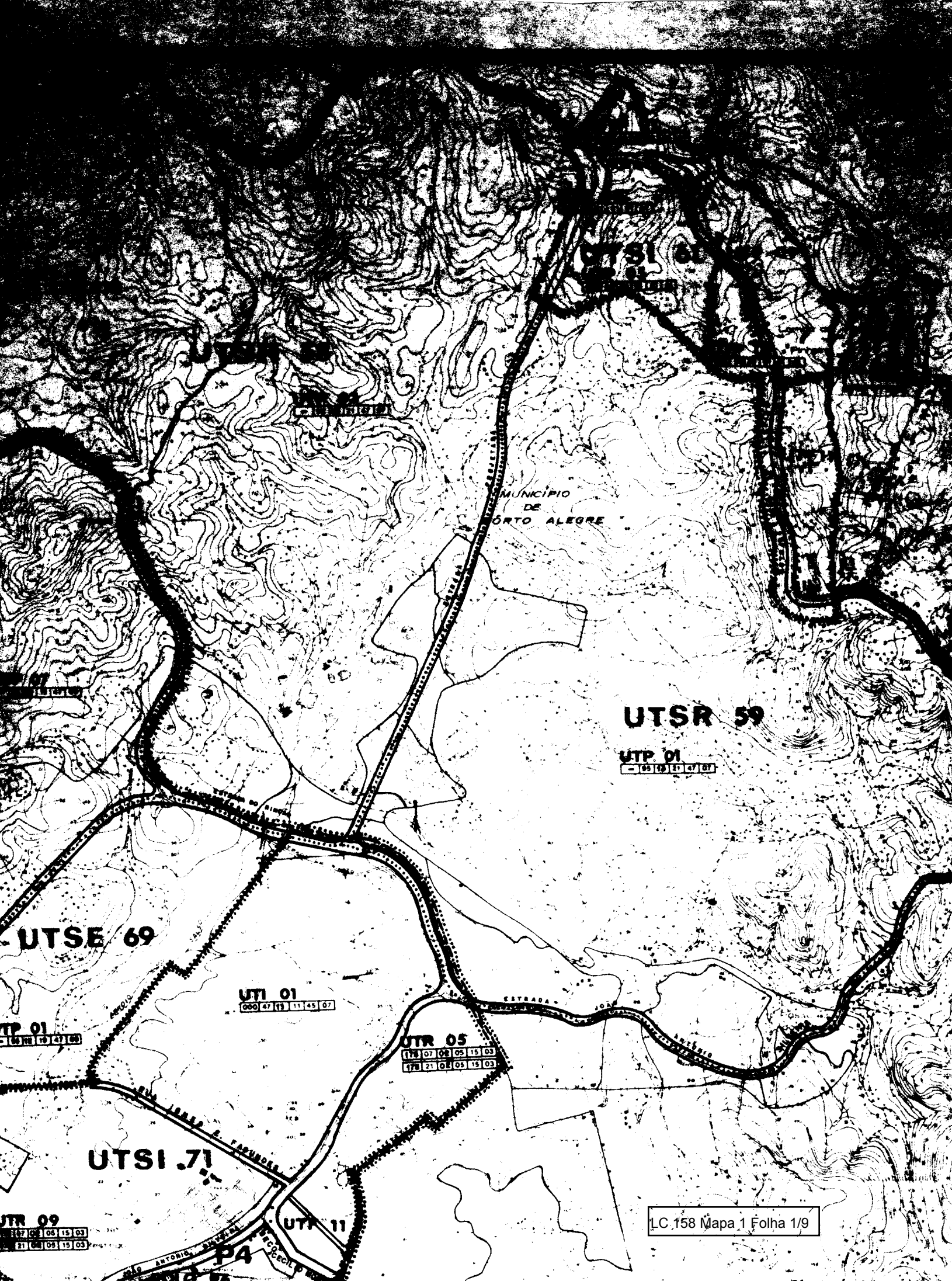
Equipamentos		Posto de abastecimento	Garage comercial	Garage em edificação de habitação coletiva	Garage em edificação comercial e de serviços
Características					
LOCALIZAÇÃO	Rede viária	RV-I, RV-II	Idem	Idem	Idem
	Unidade territorial	UTR, UTCS, UTM e UTI	Idem	Idem	UTI, UTM, UTCS
	Distância entre equipamentos	500,00 m	100,00 m	—	—
CAPACIDADE	Testada mínima	—	—	12,00 m	Testadas acima de 12,00 m
	Área de acumulação	—	5% da capacidade total da garage	—	—
	Nº de vagas	—	Até 240 vagas de estacionamento Abastecimento a partir de 50 vagas	1 vaga/cada 100 m ² de área computável	1 vaga/cada 75 m ² de área computável p/prédios 3500 m ²
	Vagas computadas no Índice de aproveitamento	—	—	0 excedente de: 1 vaga/economia < 100m ² 2 vagas/economia > 100m ² a < 200m ² 3 vagas/economia > 200m ²	0 que exceder a 1-vaga/cada 50 m ² de área computável
	Quota de área construída por vaga de estacionamento	30 m ² por veículo			
CIRCULAÇÕES	Distância da esquina	20,00 m	20,00 m	—	20,00 m
	Faixas de acesso mínimas livres de construção	2,75 m até 50 vagas de estacionamento 5,50 m acima de 50 vagas de estacionamento 4,00 m nos trechos em curva			
	Rebaixo do meio-fio	Máximo de 7,00 m de largura e 50% da testada			
	Trecho da testada comprometida com o acesso	Máximo de 6,00 m Nas outras testadas 3,00 m			
	Rampas	Inclio: 4,00 m do alinhamento Declividade máxima: 20% Largura: 2,75 m até 50 vagas de estacionamento em reta 5,50 m acima de 50 vagas de estacionamento em reta 4,00 m até 50 vagas de estacionamento em curva 7,00 m acima de 50 vagas de estacionamento em curva			
BOMBS	Dimensões	2,40 m X 5,00 m			
	Corredores de circulação	30° = 3,00 m de largura 45° = 3,50 m de largura 90° = 5,00 m de largura			

ADC

PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO
EM ATIVIDADES URBANAS
ESPECIAISANEXO
18

2

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS	CARGA F. DESCARGA
Comércio atacadista, e depósito $\geq 2000m^2$	1 vaga/500 m ² de área construída	Art. 362
Posto de atendimento de urgência	—	Art. 362
Estabelecimento de ensino	2º grau - 1 vaga/cada 30 alunos	—
	3º grau - 1 vaga/cada 15 alunos	
Hospitais	1 vaga/cada 4 leitos, ou 1 vaga/180 m ² de área computável	Art. 362
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento	Art. 362
Motel	1 vaga/cada unidade de alojamento	—
Auditório e teatro (acima de 200 lugares)	1 vaga/cada 10 lugares	—
Supermercado	1 vaga/cada 40 m ² , até 750 m ² de área computável 1 vaga/cada 20 m ² , a partir de 750 m ² de área computável	Art. 362
Centro Comercial	1 vaga/18 m ² de área bruta locável	Art. 362
Indústria	—	Art. 362



MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE

UTSR 59

UTP 01
05 08 21 07 07

UTSE 69

UTI 01
000 47 19 11 45 07

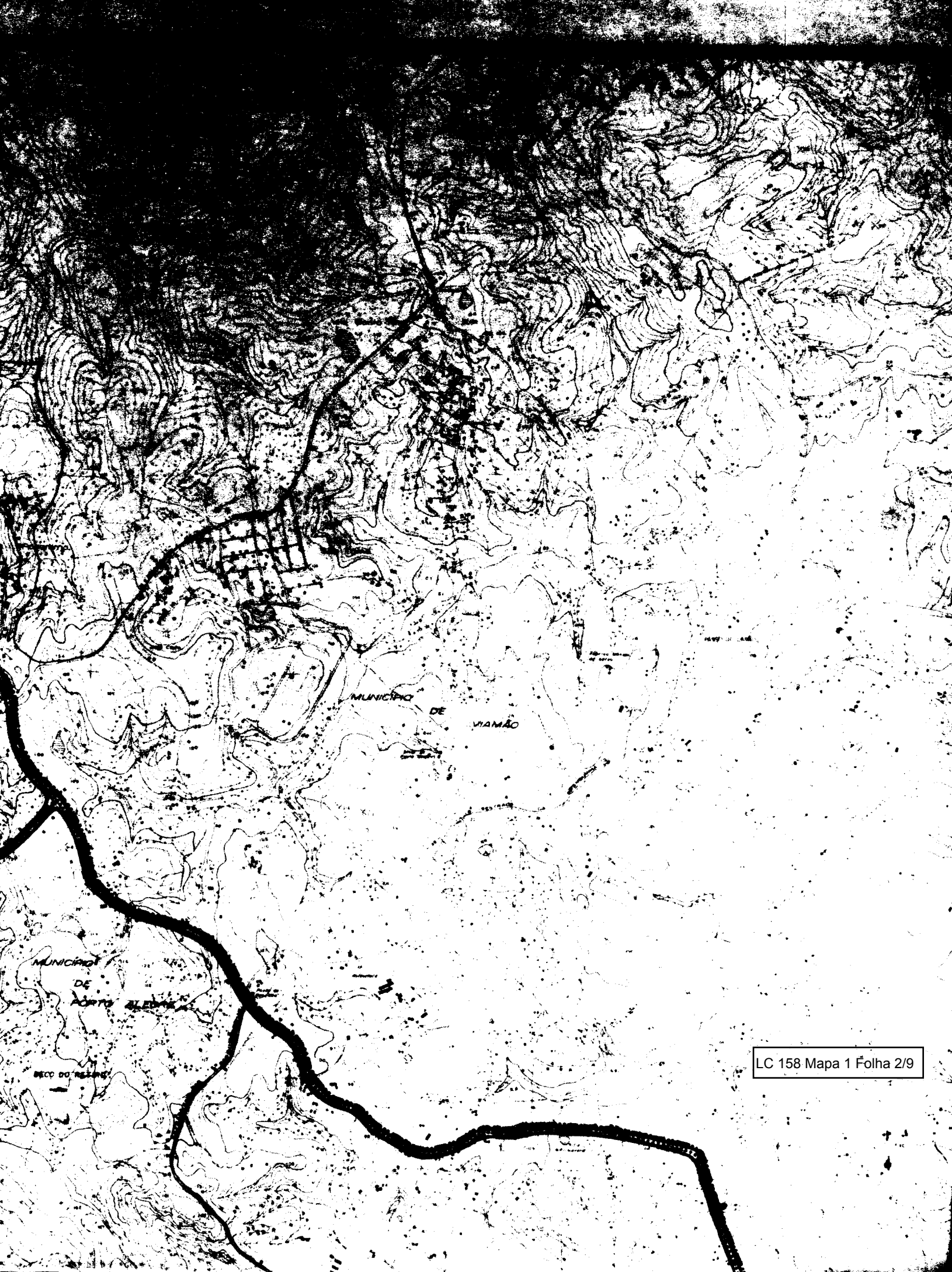
UTR 05
178 07 04 05 15 03
178 21 02 05 19 03

UTSI 71

UTR 09
167 04 05 13 03
21 04 08 15 03

UTR 11

LC.158 Mapa 1 Folha 1/9



MUNICÍPIO DE VIAMÃO

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE



Quilombo
de
Branquinho

UTP 15
11 07 08 05 15 03
17 21 02 09 15 03

UTP 13

UTP 03
- 06 13 21 47 07

UTP 07
- 06 13 21 47 07

UTP 01
- 06 13 21 47 07

UTP 05
- 06 13 21 47 07

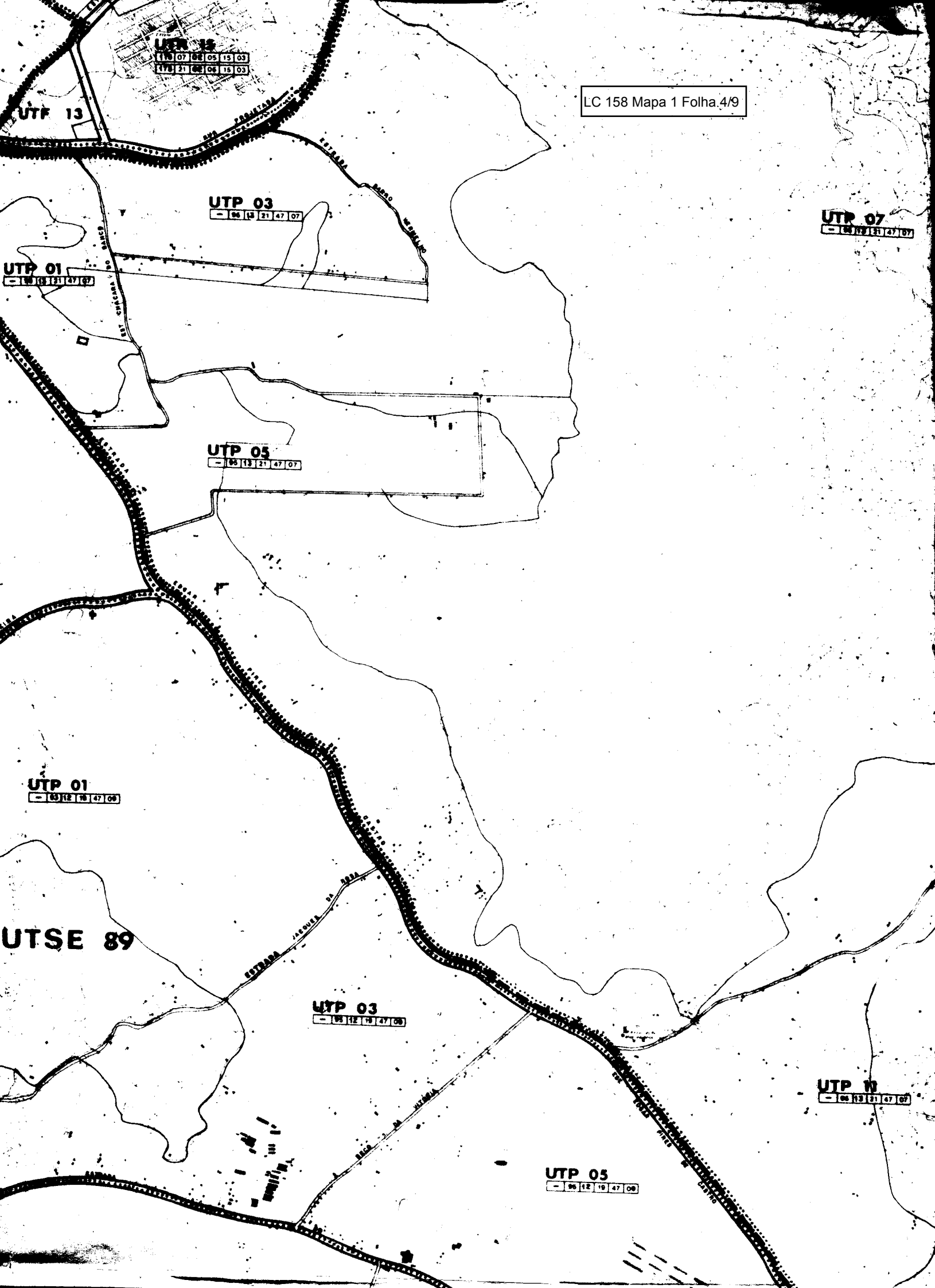
UTP 01
- 06 13 21 47 07

UTSE 89

UTP 03
- 06 12 19 47 09

UTP 11
- 06 13 21 47 07

UTP 05
- 06 12 19 47 09



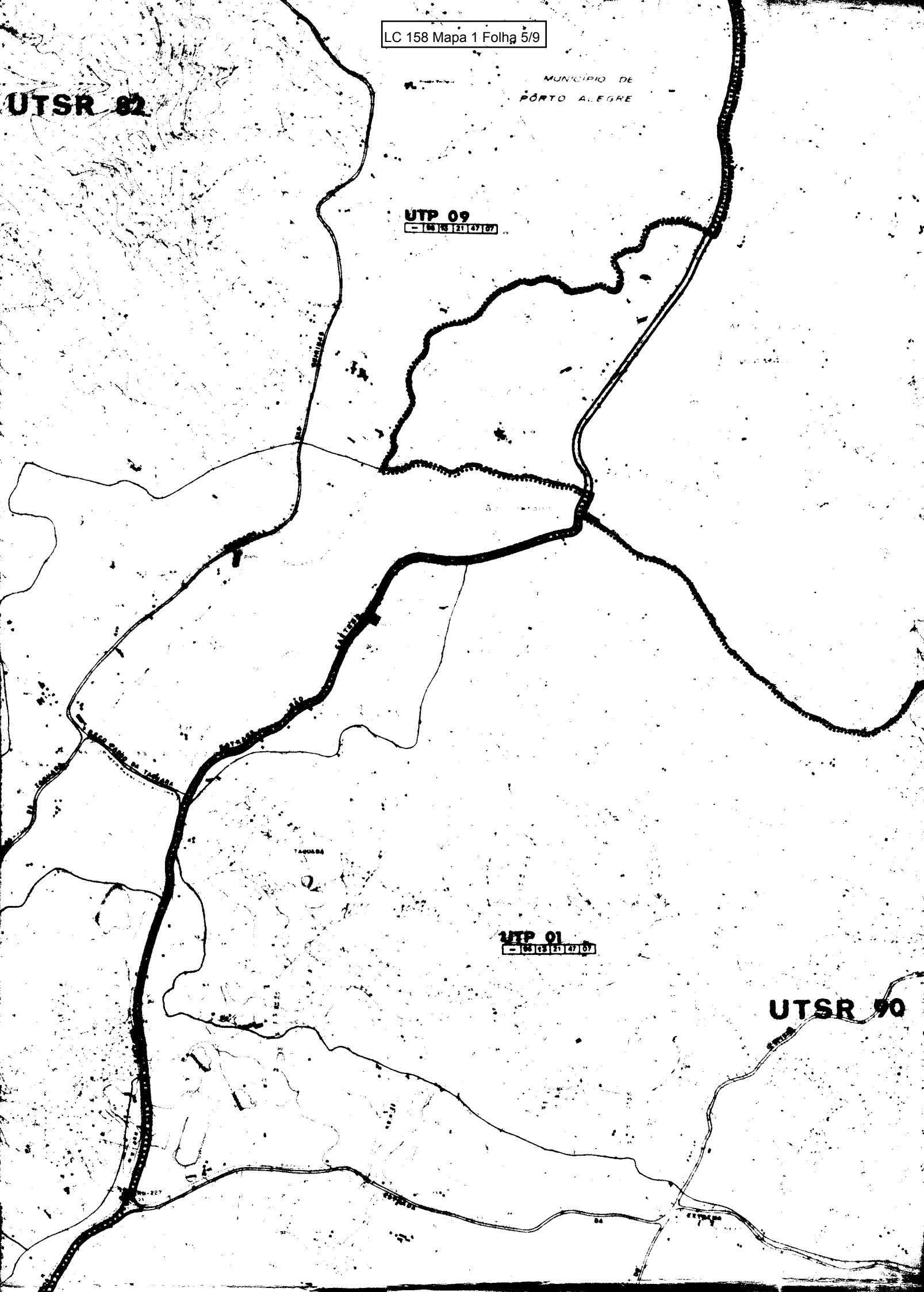
MUNICÍPIO DE
PORTO ALEGRE

UTSR 82

UTP 09
- 04 | 03 | 21 | 47 | 87

UTP 01
- 04 | 03 | 21 | 47 | 87

UTSR 90





MUNICÍPIO
DE
ALEGRE

TSR 90

UTP 03
16 13 21 47 07

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

UTSE 95

ESTRADA
VIA

UTP 03
- 95 | 12 | 19 | 47 | 09

UTP 01
- 95 | 12 | 19 | 47 | 07

UTSR

UTP 05
- 95 13 21 47 07

01
01 01 01 01
UTP 03
01 01 01 01 01 01

UTP 07
- 95 13 21 47 07

UTP 01
- 95 13 21 47 07

UTSR 98

05
01 01 01 01

UTP 07
01 01 01 01 01 01

UTSI 97

UTP 09
01 01 01 01 01 01

UTP 03
- 95 13 21 47 07

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
MUNICÍPIO DE AMARAL DO CARIÓ

RIO GUAIBA

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

MUNICÍPIO DE AMARAL DO CARIÓ

Handwritten signatures and scribbles in the bottom left corner.

Handwritten signature.

Handwritten scribbles and lines.

Handwritten scribbles and lines.

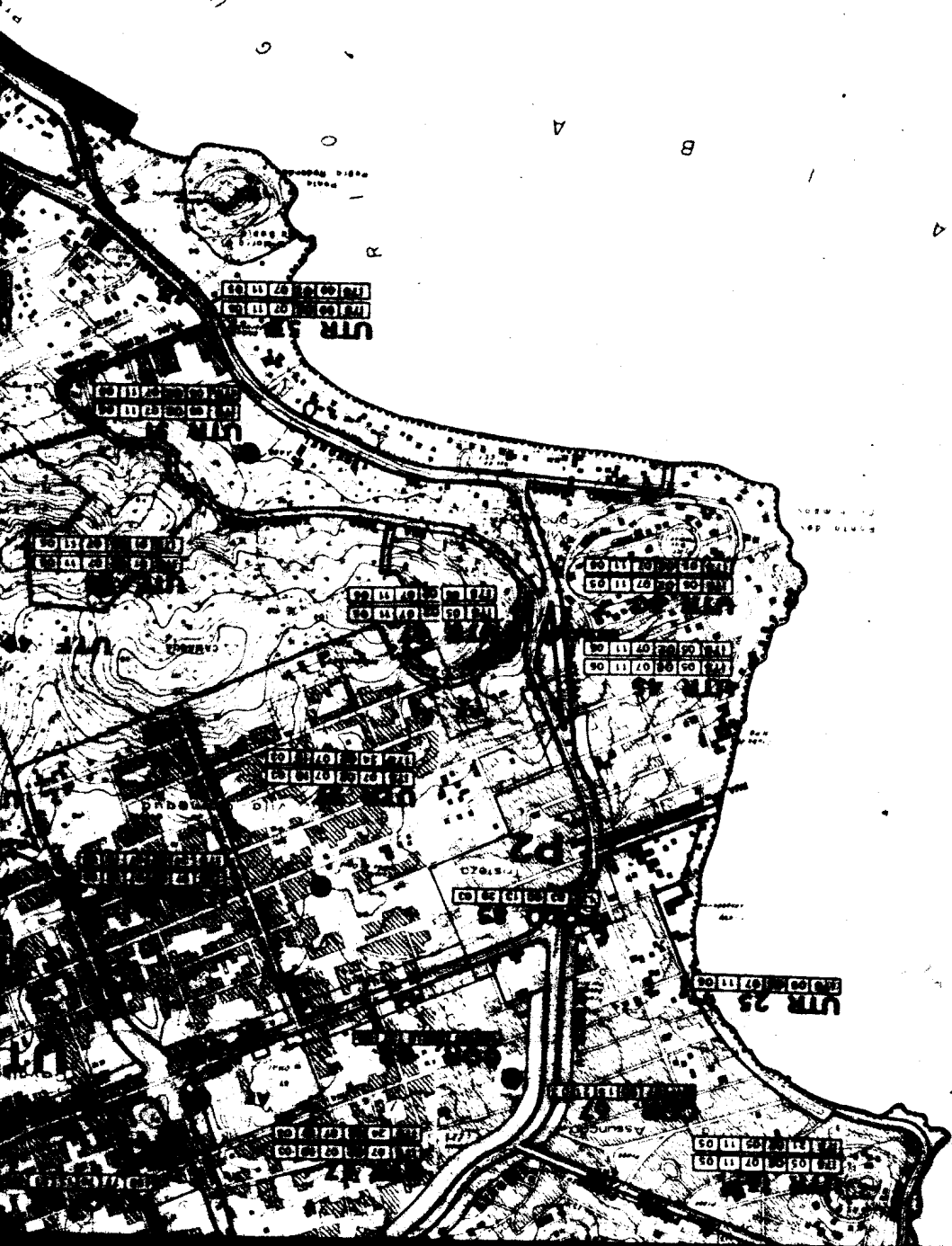
UTSR 92

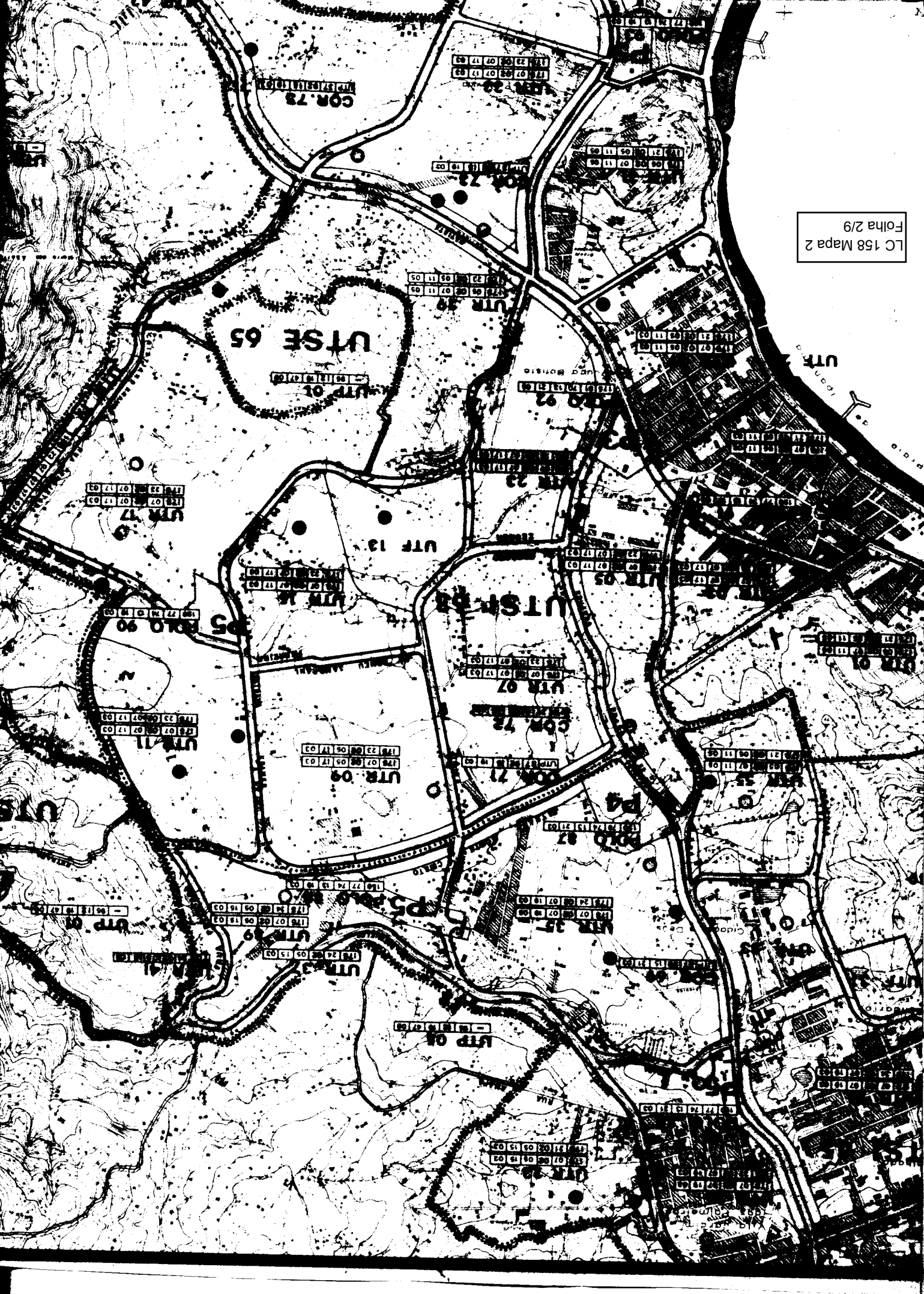
UTP 01
- 68 18 21 47 87

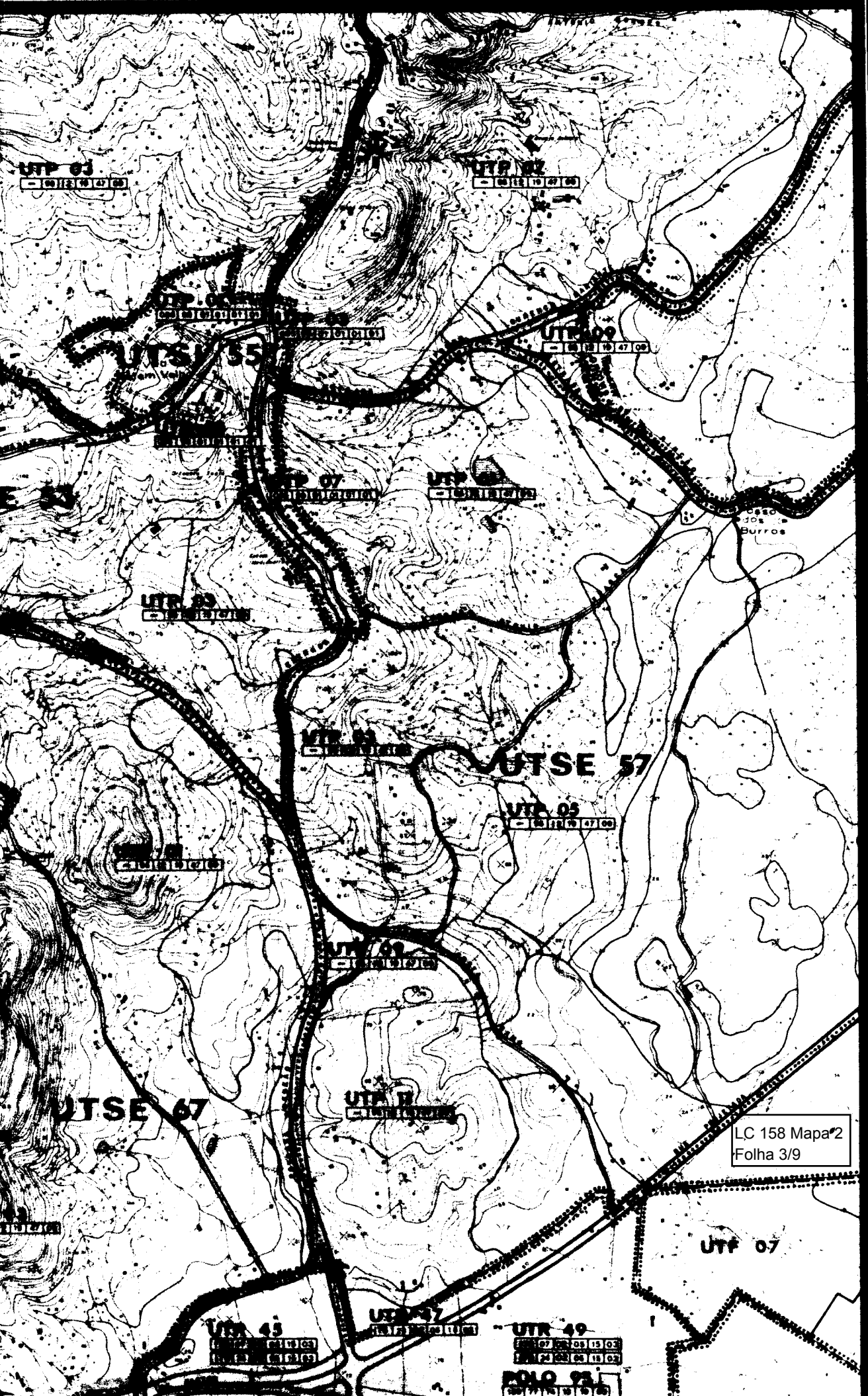
MUNICÍPIO DE V

LC 158 Mapa 1 Folha 9/9









LC 158 Mapa 2
Folha 3/9

B

A

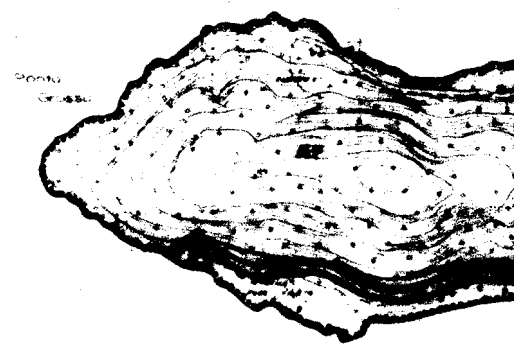
Ponto de
Serra

U

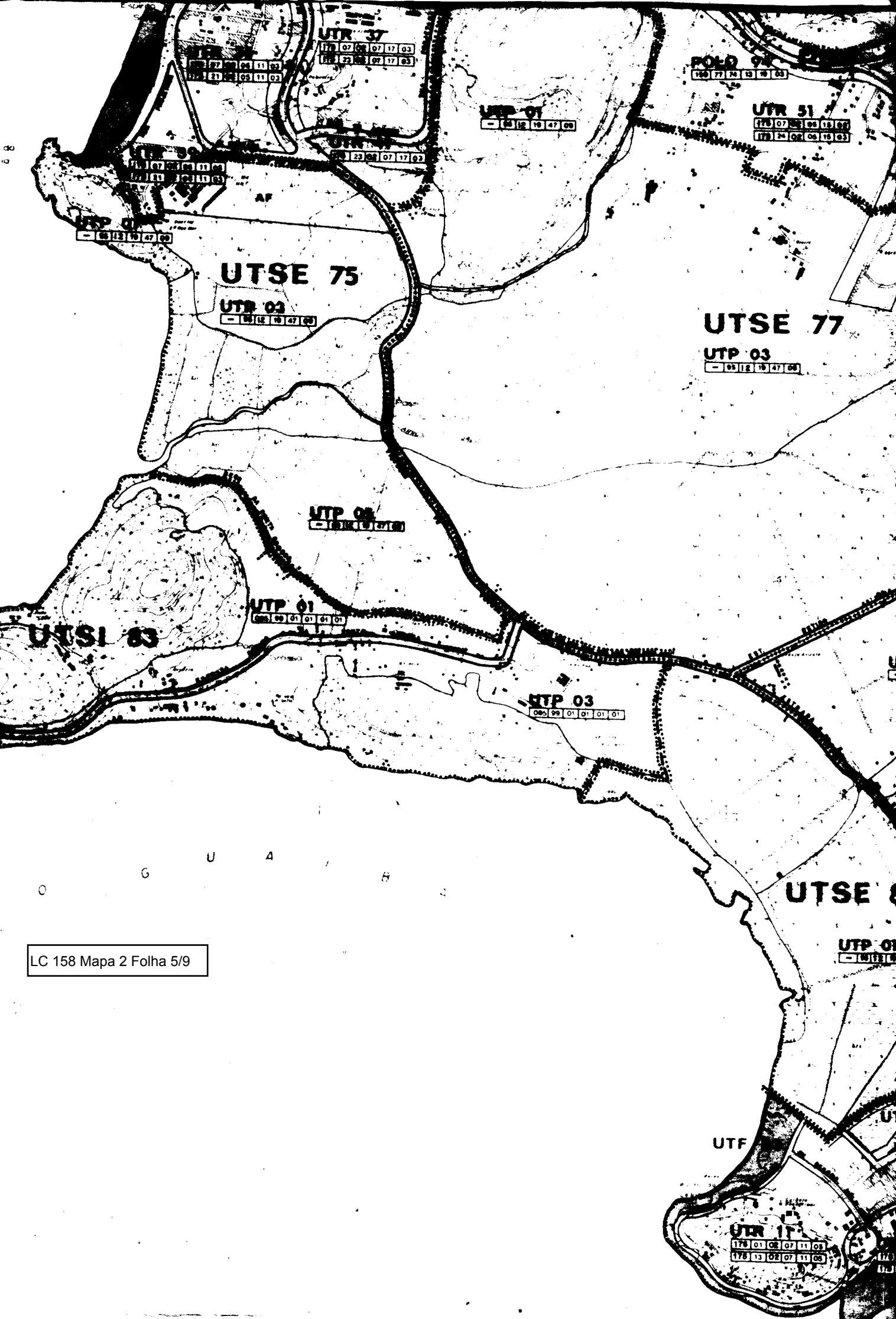
G

O

R



R



UTSE 75

UTP 03
- 03 | 12 | 19 | 47 | 00

UTSE 77

UTP 03
- 03 | 12 | 19 | 47 | 00

UTP 02
- 02 | 12 | 19 | 47 | 00

UTP 01
- 01 | 12 | 19 | 47 | 00

UTSI 83

UTP 03
- 03 | 12 | 19 | 47 | 00

UTSE 8

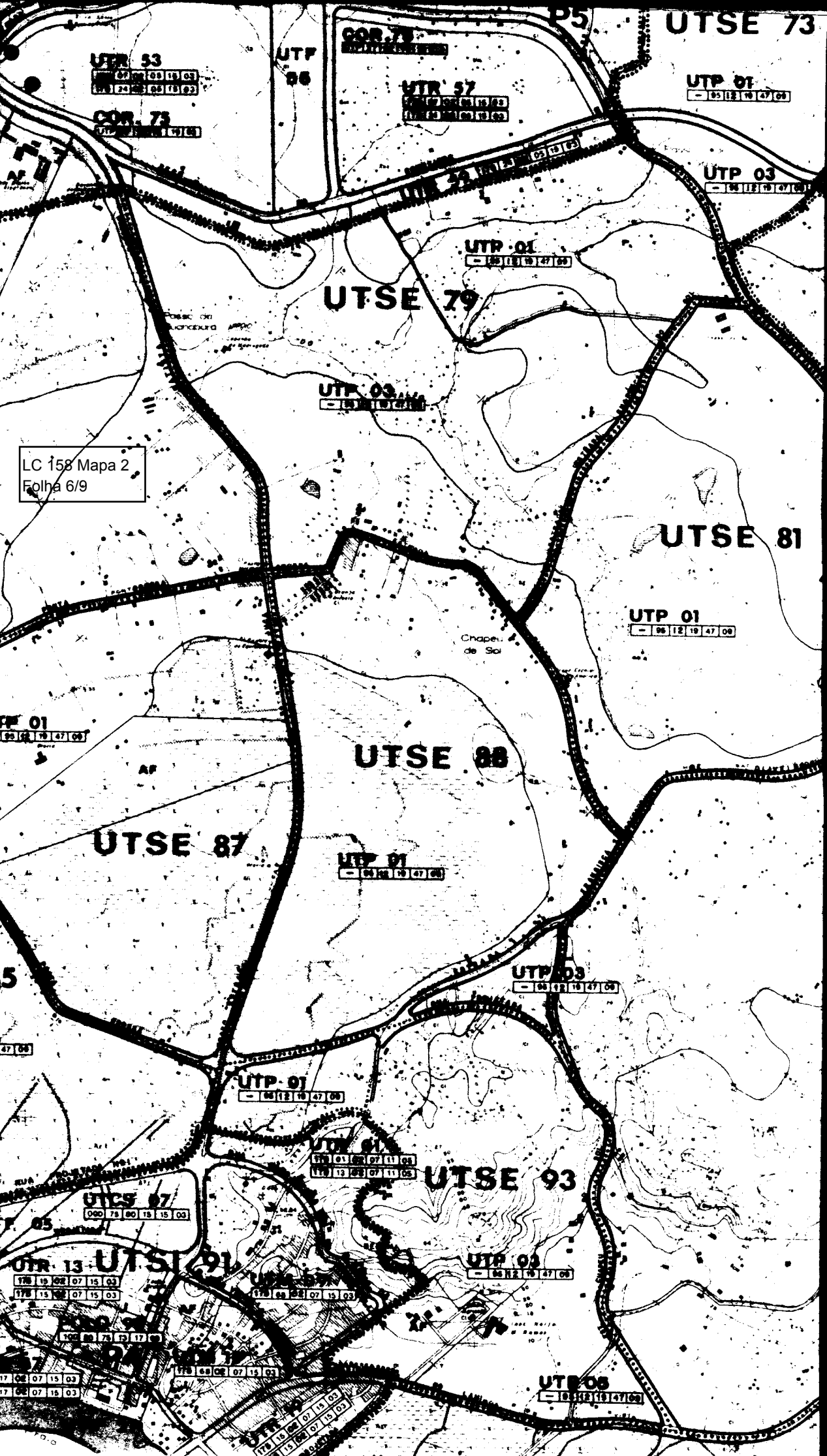
UTP 01
- 01 | 12 | 19 | 47 | 00

LC 158 Mapa 2 Folha 5/9

UTF

UTP 11
- 11 | 12 | 19 | 47 | 00

LC 158 Mapa 2
Folha 6/9



UTR 53
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

COR. 75
01 02 03 04 05

UTP 86

COR. 75
01 02 03 04 05

UTR 57
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTP 01
01 02 03 04 05

UTP 03
01 02 03 04 05

UTP 01
01 02 03 04 05

UTSE 79

UTP 03
01 02 03 04 05

UTSE 81

UTP 01
01 02 03 04 05

UTSE 88

Chapel
de Sol

UTSE 87

UTP 01
01 02 03 04 05

UTP 03
01 02 03 04 05

5

47 06

UTP 01
01 02 03 04 05

UTP 01
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTSE 93

UTSE 87
00 01 02 03 04
05 06 07 08 09

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTSE 91

UTP 03
01 02 03 04 05

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTR 13
01 02 03 04 05
06 07 08 09 10

UTP 05
01 02 03 04 05

Handwritten scribbles and lines, possibly including the word "Terra".

Handwritten notes and scribbles, including the word "Reservado" and other illegible markings.



Extensive handwritten scribbles and signatures covering the bottom right portion of the page, including the word "Linha" and other illegible markings.



Faint handwritten text, possibly a date or location, located in the upper right quadrant.

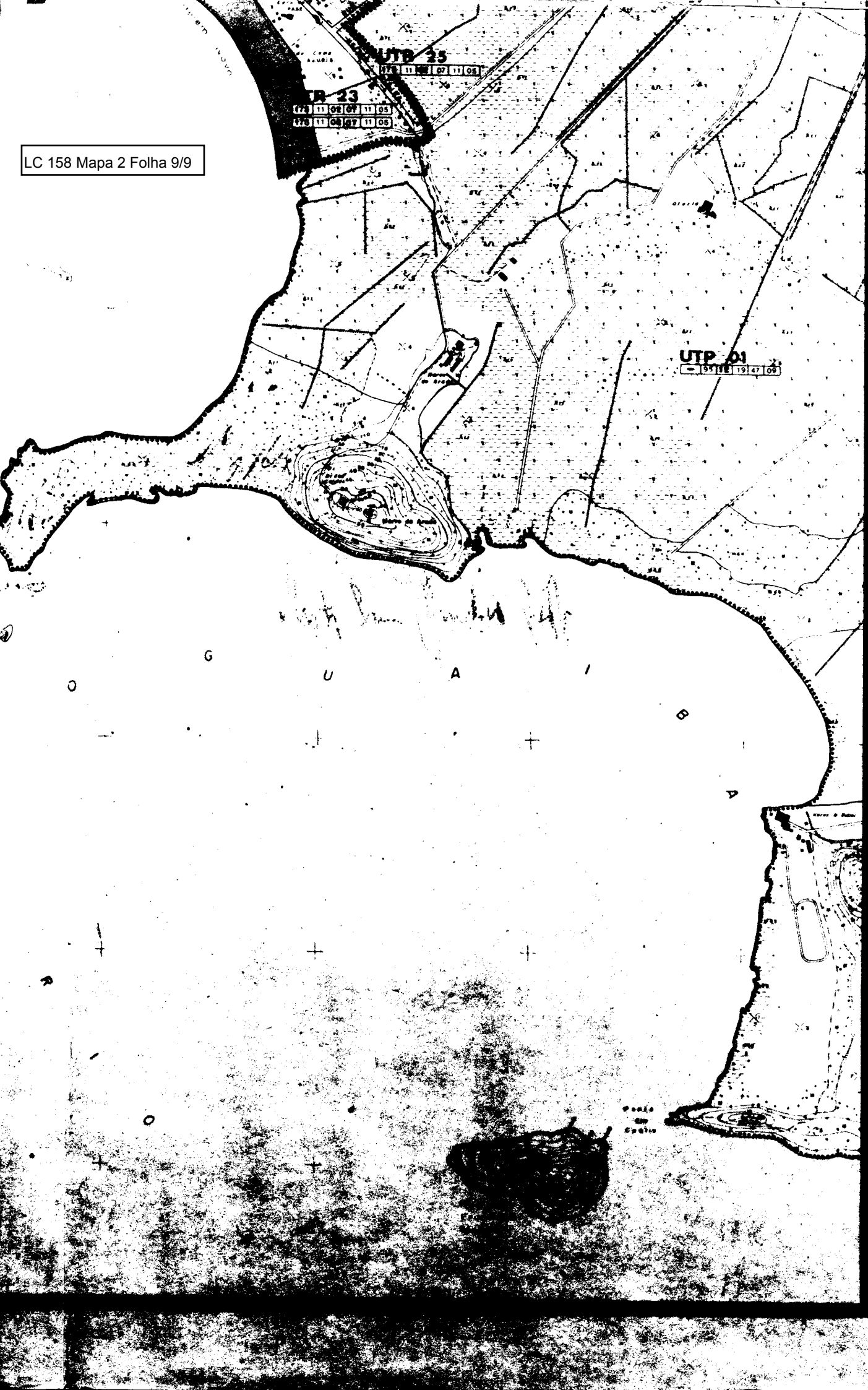
Salvador

1919

PC 1000
1919
1919
1919
1919



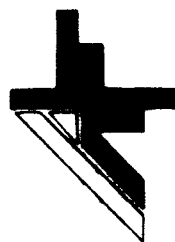
LC 158 Mapa 2 Folha 9/9



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

1º PDDU

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO



DIVISÃO TERRITORIAL E USO DO SOLO

ZONA URBANA

AUOI - ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA

AUOE - ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA

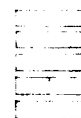
ZONA RURAL

UTS - UNIDADE TERRITORIAL SECCIONAL

UTSI - UNIDADE TERRITORIAL SECCIONAL INTENSIVA

UTSE - UNIDADE TERRITORIAL SECCIONAL EXTENSIVA

UTSR - UNIDADE TERRITORIAL SECCIONAL RURAL



UTP - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO

UTR - UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL

UTCS - UNIDADE TERRITORIAL COMERCIAL E SERVIÇOS

UTI - UNIDADE TERRITORIAL INDUSTRIAL

UTM - UNIDADE TERRITORIAL MISTA

UTF - UNIDADE TERRITORIAL FUNCIONAL

AF - ÁREAS FUNCIONAIS

AF - ÁREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE PÚBLICO

AF - ÁREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

LC 158 Mapa 3 Folha 3/8

UTI 01
000 43 41 11 45 07

AF
PRESIDENTE JOAO SOUZA
PORTO SECO

UTR 03
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 05
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

POLO 15
175 77 72 13 21 03

COR. 01
000 27 96 17 21 03

UTR 02
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 27
175 55 02 07 19 03

UTR 31
175 57 02 07 19 03

UTR 33
175 53 02 07 19 03

UTR 07
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

UTR 11
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTSI 19

UTR 09
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

COR. 21
000 27 96 17 21 03

UTM 01
000 69 07 17 03

COR. 05
000 27 96 17 21 03

UTI 13
000 43 41 11 45 07

UTR 15
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

COR. 19
000 27 96 17 21 03

POLO 29
200 03 53 13 31 03

UTCS 17
OP2

UTR 04
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

AF

UTR 19
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 21
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

UTR 27
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

UTR 29
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 05
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 07
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

COR. 29
000 27 96 17 21 03

UTSM 17

POLO 37
175 77 72 13 21 03

UTR 21
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

COR. 21
000 27 96 17 21 03

UTI 33
000 43 41 11 45 07

UTP 01
000 02 02 19 07 03

UTR 13
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 23
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 25
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 29
200 07 03 07 19 03
200 25 03 07 19 03

POLO 47
175 77 72 13 21 03

COR. 19
000 27 96 17 21 03

UTP 06

UTSE 31

UTR 05
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

POLO 46
175 77 72 13 21 03

UTR 01
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 03
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 07
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTR 09
175 07 02 07 19 03
175 25 02 07 19 03

UTSI 29

- AREAS FUNCIONAIS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- AREAS FUNCIONAIS COM POTENCIAL DE RESERVA ECOLOGICA
- AREAS FUNCIONAIS COM POTENCIAL DE RESERVA BIOLOGICA
- AREAS FUNCIONAIS COM POTENCIAL DE AMBIENTE NATURAL
- PARQUES NATURAIS
- PARQUES URBANOS
- AREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE PAISAGISTICO E CULTURAL
- AREAS E LOCAIS DE LAZER, RECREAÇÃO E TURISMO
- POTENCIAL DE LAZER
- POTENCIAL RURAL
- AREAS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL E DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM URBANA
- AREAS FUNCIONAIS DE INTERESSE URBANISTICO
- AREAS ESPECIAIS
 - ÁREA CENTRAL
 - DELTA DO JACUI
 - PRAIA DE BELAS
 - POLOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
 - CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

LIMITES

- LIMITE DO MUNICÍPIO
- LIMITE ENTRE ZONA URBANA E RURAL
- LIMITE ENTRE ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA E EXTENSIVA
- LIMITE DAS UNIDADES TERRITORIAIS SECCIONAIS
- ==== LIMITE DAS UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO
- ==== LIMITE DAS ÁREAS FUNCIONAIS

REDE VIÁRIA

- ==== RV I REDE VIÁRIA PRINCIPAL
- ==== RV II REDE VIÁRIA SECUNDARIA
- ==== RV III REDE VIÁRIA LOCAL
- ▼ TERMINAIS DE TRANSPORTE COLETIVO

INDICADORES

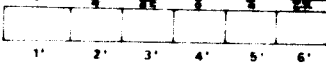
- VERDES
- ESCOLAS
- HORTOMERCADOS
- POLOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

REGIME URBANÍSTICO

GRADES E CÓDIGOS

- AREAS INTERIORES DAS UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO
- AREAS PERIFÉRICAS DAS UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO

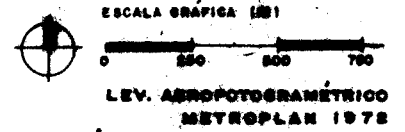
cidade
bairros
parques
ruas
etc.



LC 158 Mapa 3 Folha 6/8

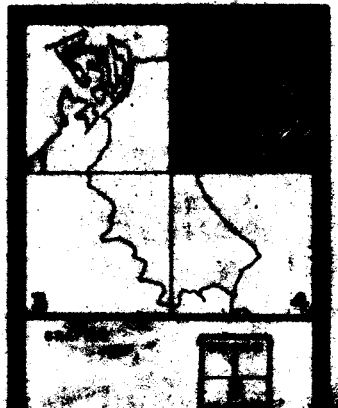
1000

MUN



MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE ENVOLVIMENTO URBANO

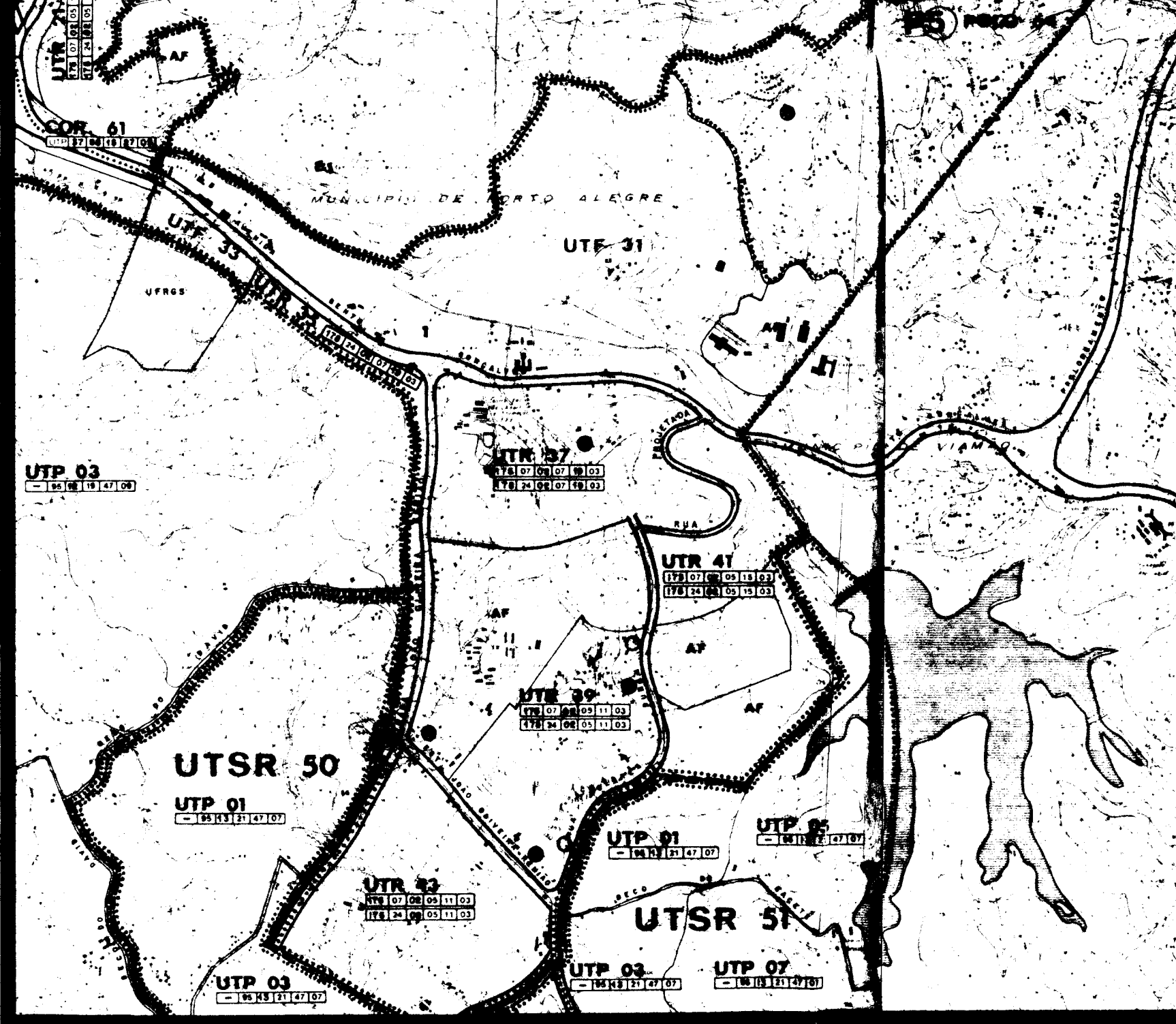
[Handwritten Signature]
ALVES COLLARES
PREFEITO MUNICIPAL



[Handwritten notes and signatures]

[Handwritten signatures]
Arrozinho Bellay
Ne...
Kenna Juliana

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL
SECRETÁRIO
[Handwritten Signature]
DR. NEWTON PAULO DEBEO



CONSELHO MUNICIPAL
DE

PRESIDENTE
[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

PRESIDENTE
[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE ENVOLVIMENTO URBANO

[Handwritten signature]
AYOVA COLLARES
PREFEITO MUNICIPAL



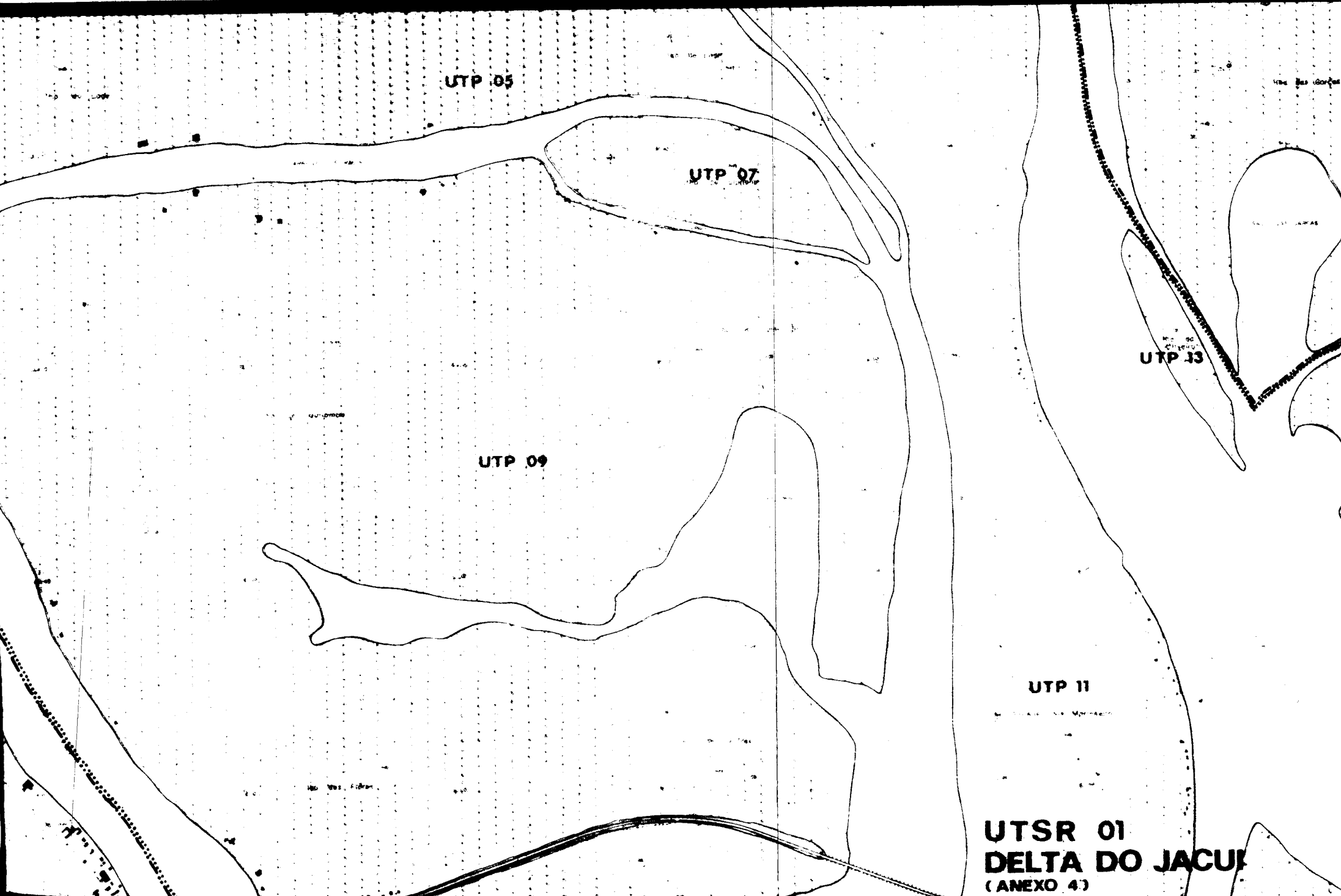
[Handwritten signatures and names]
Aronio Bellay
Kenna Juliana
Sara Berman

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL
SECRETÁRIO: *[Handwritten signature]* DR. NEWTON PAULO DEBEO
SUPERVISOR-SPU: *[Handwritten signature]* DR. HENRIQUE LUIS BRANDENBURG

MODELO ESPACIAL
ALTERADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 188/87
DEZEMBRO/87

CÂMARA MUNICIPAL

[Multiple handwritten signatures and names]
José Carlos
Getulio Brazile
Paulo Roberto
Ades Clavell



UTP 05

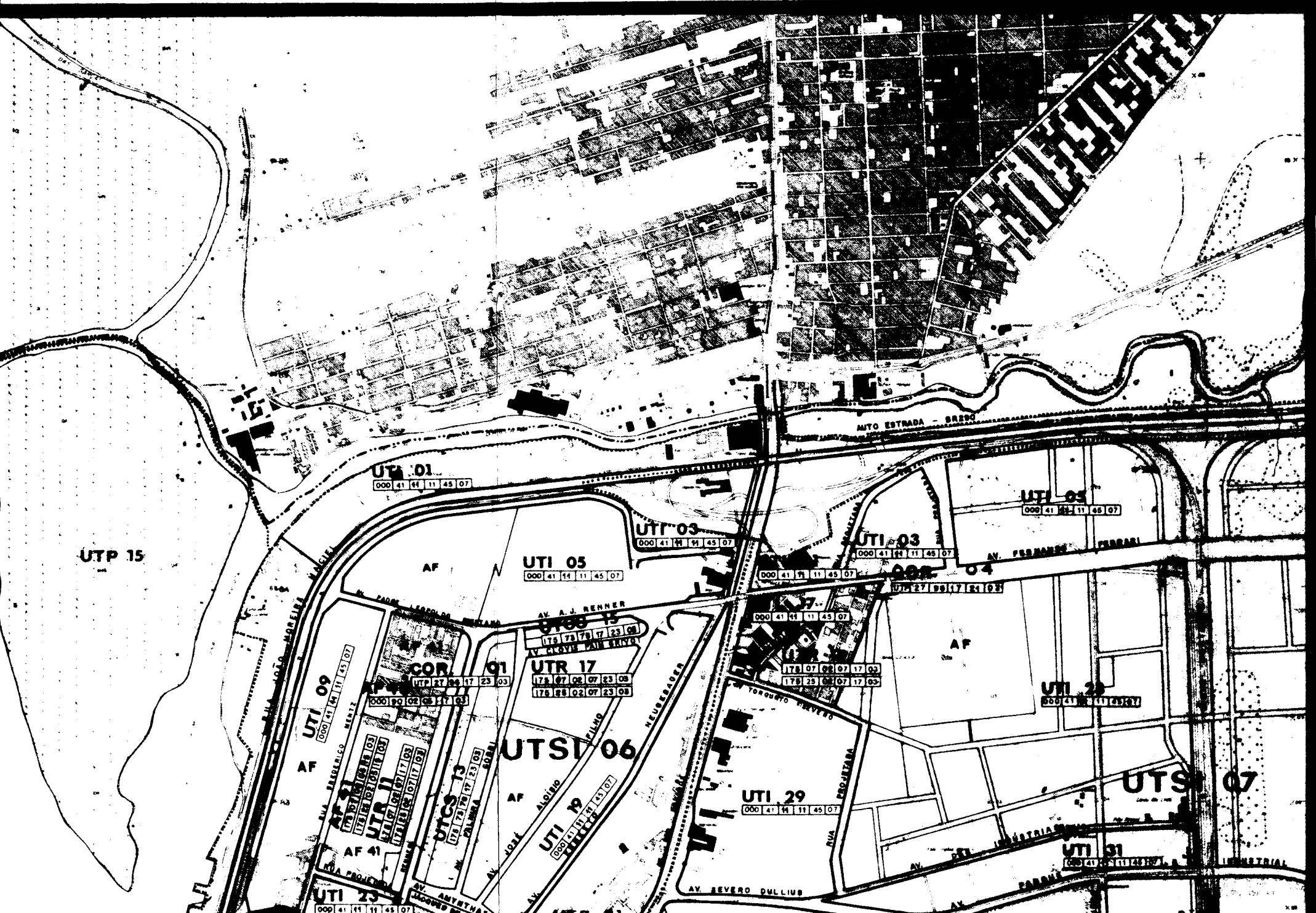
UTP 07

UTP 13

UTP 09

UTP 11

UTSR 01
DELTA DO JACUÍ
(ANEXO 4)



MUNICÍPIO
DE
QUAIBA.

MUNICÍPIO
DE
PORTO ALEGRE

UTP 19

UTP 21

UTP

UTP 23

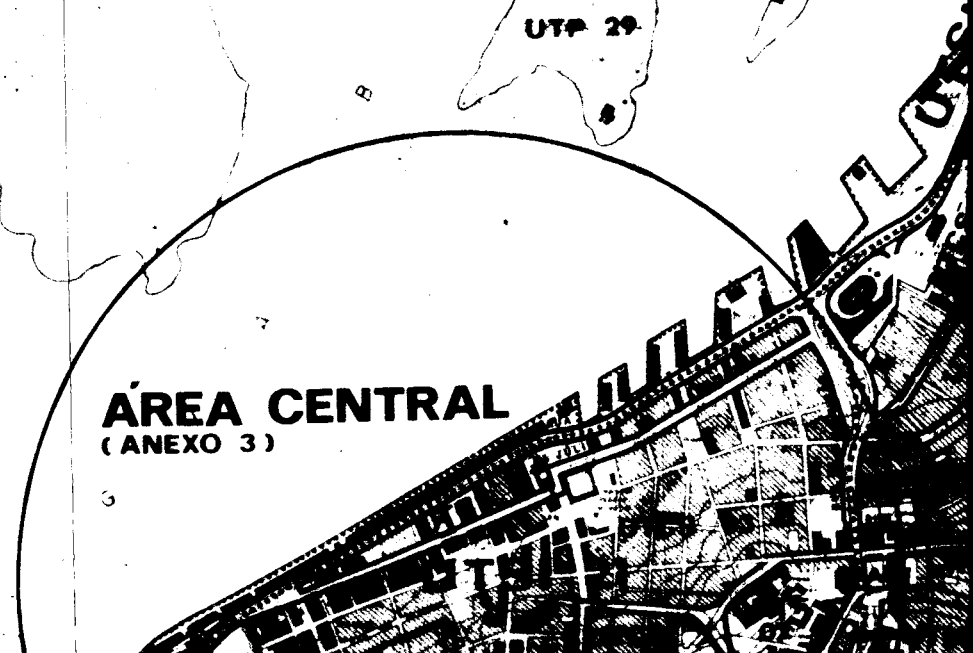
UTP 27

UTSP 05
ANEXO 5

UTP 25

UTP 29

ÁREA CENTRAL
(ANEXO 3)



UTF 35

AEROPORTO INTERNACIONAL SALVADO FILHO

UTI 43
000 41 11 31 45 07

COR.03
UTP 27 94 17 23 03

UTM 01
200 17 08 07 27 03

UTSI 13
175 59 03 07 17 03

UTP 11
175 17 02 07 27 03

UTR 12
200 07 03 07 27 03
200 21 03 07 27 03

UTP 18
200 77 04 03 07 03

UTR 27
175 07 02 07 27 03
175 29 02 07 27 03

UTR 22
200 07 02 07 27 03
200 21 02 07 27 03

UTR 02
200 07 03 07 27 03
200 23 03 07 27 03

POLO 45
175 78 04 13 53 03

COR.12
UTP 37 90 18 27 03

UTR 30
175 09 02 07 27 03
175 24 02 07 27 03

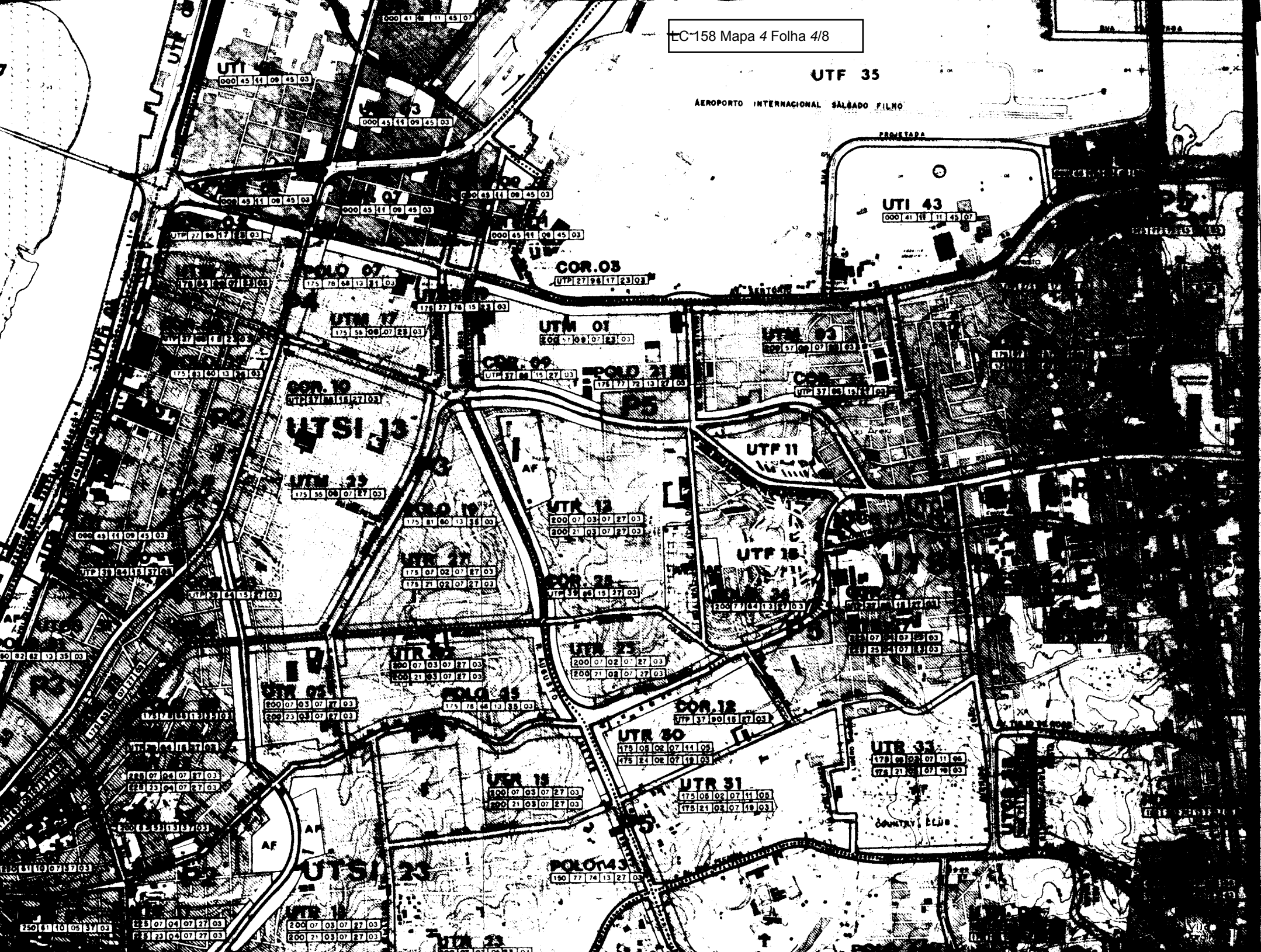
UTR 31
175 09 02 07 27 03
175 21 02 07 27 03

UTR 15
200 07 03 07 27 03
200 21 03 07 27 03

UTR 31
175 09 02 07 27 03
175 21 02 07 27 03

POLO 43
150 77 74 13 27 03

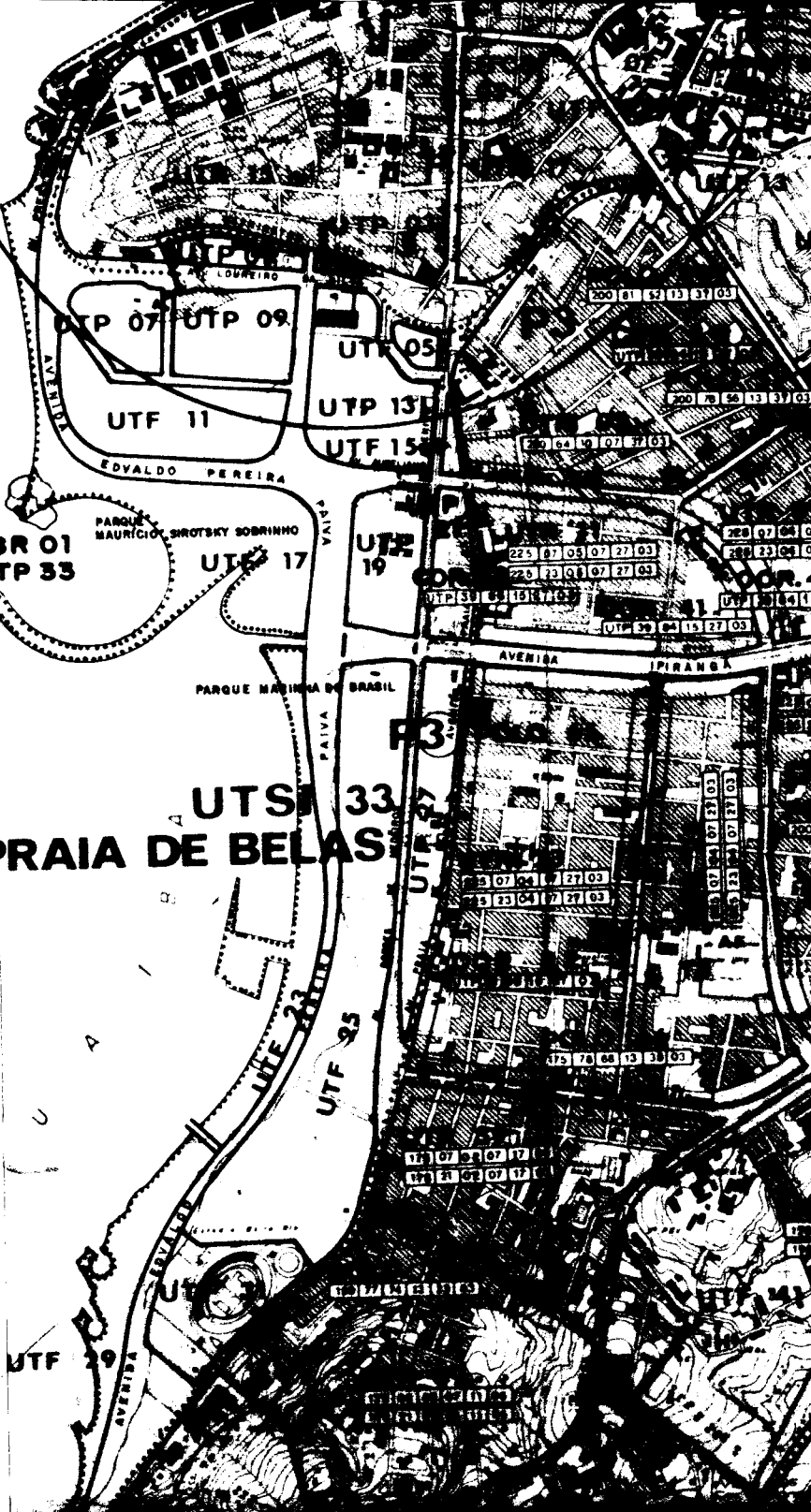
UTSI 23
200 07 03 07 27 03
200 21 03 07 27 03



MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE UTP 31

LC 158 Mapa 4 Folha 5/8

UTP 35



UTP 07 UTP 09

UTP 05

UTF 11

UTP 13

UTF 15

UTSR 01 UTP 33

UTF 17

UTP 19

A UTSR 33 PRAIA DE BELAS

F3

UTF 23

UTF 25

UTF 19

Handwritten notes in Portuguese including 'Terça', 'Pouso', and 'F3' with various signatures and scribbles.



C-158 Mapa 4 Folha 6/8

UTR 23
200 07 03 05 23 03
200 21 01 07 23 03

UTR 01
178 03 01 03 15 03
178 21 02 07 19 03

COR. 59
UTF 59 06 10 27 03

UTR 11
200 07 03 05 23 03
200 21 03 07 23 03

POLO 14
175 83 60 13 33 03

UTF 19
175 23 02 07 09 03

250 11 01 03 17 03

250 01 03 13 13 03

200 07 03 05 23 03

250 07 03 07 23 03
22 03 01 07 23 03

UTR 23 07 13 27 03

200 07 03 07 23 03
200 21 03 07 23 03

UTF 25 03 15 27 03

200 07 03 07 23 03
200 21 03 07 23 03

UTR 15 07 13 27 03

200 07 03 07 23 03
200 21 03 07 23 03

UTR 15 07 13 27 03

200 07 03 07 23 03
200 21 03 07 23 03

UTR 23
178 07 02 07 19 03
178 23 02 07 19 03

UTS 25

COR. 48
175 27 02 07 19 03

UTF 25

UTR 21
200 07 03 07 27 03
200 23 03 07 27 03

COR. 57
UTF 37 04 13 07 03

UTR 27
200 07 03 07 27 03
200 24 03 07 27 03

UTR 37
178 07 07 03 19 03
178 24 02 07 19 03

POLO 13
175 20 04 03 33 03

POLO 10
175 22 07 03 33 03

UTF 03

UTR 06
200 07 03 07 23 03
200 21 03 07 23 03

UTR 07
178 07 07 03 19 03
178 24 02 07 19 03

P3

POLO 10
175 22 07 03 33 03

UTS 37

UTR 06
200 07 03 07 23 03
200 21 03 07 23 03



