



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CONSELHO DO PLANO DIRETOR

RESOLUÇÃO Nº 155/65

ASSUNTO: Pequenas oficinas - definição.

O CONSELHO DO PLANO DIRETOR, em sessão realizada aos dez dias do mês de março do ano de 1965, face ao disposto no Art. 40 da Lei nº 2.330, de 29 de dezembro de 1.961, em acôrdo com a justificativa anexa, resolve:

Para efeito da aplicação da Lei nº 2.330, serão consideradas "pequenas oficinas não incômodas", os estabelecimentos que:

- 1º- Possuam no máximo 80m2 de construção, incluídas as dependências destinadas às instalações sanitárias.
- 2º- Se enquadrem ao item "b" artigo 40, reduzindo-se de 80 para 50 DB a medição do som.
- 3º- Se enquadrem ao item "c" do artigo 40.
- 4º- Que possuam fôrça motriz nunca superior a 4 (quatro) H.P.
- 5º- Que o número de pessoas que trabalhem no estabelecimento não exceda a 4 (quatro) incluindo o proprietário.

PORTO ALEGRE, 10 de março de 1.965

*Antonio de Jesus* — *Francisco de Jesus*  
*Leandro R. Ramos* — *Manoel José de S. Vieira*  
*Luiz J. Amador* — *Antonio S. Oliveira*  
*Q. Ganduza* — *Romão*  
*João de Deus*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CONSELHO DO PLANO DIRETOR

RESOLUÇÃO Nº 155-65

ASSUNTO: Pequenas oficinas

Definição para efeito de aplicação da Lei nº 2330/61.

J U S T I F I C A T I V A

O Plano Diretor, quando tratou do zoneamento das funções urbanas, dividiu a área planejada segundo as atividades existentes predominantes, e as mais recomendáveis à luz do planejamento moderno. Evidentemente, o zoneamento de uso do solo não pode ser concebido de maneira rija, tendo em vista as atividades e mesmo necessárias, daí, as gradações incluídas nas diversas zonas residenciais.

Partindo da Zona ZR-1, residencial mais pura, chegou-se até a ZR-4 onde até pequenas indústrias são permitidas. As zonas ZR-2, englobam diversos arrabaldes cujas características residenciais são inegáveis, tendo nas partes de mais baixo nível econômico da cidade, número apreciável de pequenas oficinas, via de regra de consertos, vinculadas às residências. Estas oficinas propiciam rendimento e manutenção de muitas famílias que se dedicam a artesanatos, úteis à comunidade, e até certo ponto às atividades desenvolvidas auxiliam o funcionamento da cidade, evitando o deslocamento de pessoas em busca destes serviços longe de suas moradias.

Uma vez que as atividades imaginadas na confecção do Plano Diretor, não oferecem inconvenientes à função de habitação e relações de vizinhança, a existência de pequenas oficinas na ZR-2, são consideradas cabíveis e até recomendáveis desde que devidamente regulamentadas. Ocorre, que a Lei 2330 carece de uma definição mais precisa de "pequenas oficinas não incômodas", quando menciona esta atividade nos artigos 32,34,35,36, o que não é o mesmo caso do art. 40, que especifica as pequenas indústrias. Este fato tem ocasionado dificuldades de aplicação da lei, por parte das Repartições-competentes da Prefeitura.

A Seção de Planejamento, incumbida dos estudos que pro

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

- 2 -

.....  
piciem o emprego mais justo da Lei, sugere a êste Conselho a aprovação de uma conceituação de "pequenas oficinas não incômodas", enquadrando nesta categoria as construções que se adatem ao espírito do Plano Diretor a juízo do C.P.D. e aquelas que observem as seguintes características:

Para efeito da aplicação da Lei 2330, serão consideradas as pequenas oficinas não incômodas: estabelecimentos que:

1ª- Possuam no máximo 80m<sup>2</sup> de construção, incluídas as dependências destinadas às instalações sanitárias.

2ª- Se enquadrem ao item "b" artigo 40, reduzindo-se de 80 para 50 DB a medição do som.

3ª- Se enquadrem ao item "c" do art. 40.

4ª- Que possuam força motriz nunca superior a 4 (quatro) H.P.

5ª- Que o número de pessoas que trabalhem no estabelecimento não exceda a 4 (quatro) incluindo o proprietário.

O item 1ª que limita a atividade pela área de construção, origina-se do próprio espírito do Plano Diretor, que imaginou a pequena oficina como uma atividade ligada a moradia, servindo de sustento a uma família.

Sem um limite desta ordem, facilmente poderá ser desvirtuado êste conceito, embora os demais itens estejam atendidos, dado a variedade de atividades que modernamente são possíveis que pelas suas proporções em área, demandam por exemplo, acréscimo apreciável no tráfego pela necessidade de carga e descarga.

Partindo do vínculo casa e oficina, tomou-se um terreno de 300m<sup>2</sup> (o mais provável por ser o mínimo lote urbano). Este terreno pelo zoneamento de taxa de ocupação deverá deixar livre de construção 1/3 de sua área, restando 200m<sup>2</sup> que poderão ser repartidos pelas funções trabalhar e habitar. Supondo-se que 120m<sup>2</sup> é uma área razoável para habitação de uma família comum, a área encontrada de 80m<sup>2</sup> para a pequena oficina, comporta a grande maioria daquelas atividades necessárias a comunidade, tais como: sapataria, oficinas de consertos de aparelhos eletro-domésticos, estoufaria, marcenaria, oficinas de soldagem, lavanderias, etc..

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

....

- 3 -

A pesquisa organizada pela S.E.E.P. veio confirmar a apreciação feita, uma vez que nas 16 (dezesesseis) pequenas oficinas visitadas chegou-se a uma medida de 81m<sup>2</sup> de área. Pelo quadro de inquérito, constata-se alguma disparidade quanto ao número de metros quadrados utilizados, havendo no entanto, uma minoria dos prédios situados acima dos 80m<sup>2</sup> dedicados a função em apreço. Conclue-se daí, que 80m<sup>2</sup> é uma área que possibilita a grande maioria das pequenas oficinas, sem o inconveniente do desvirtuamento do uso previsto no P.D.

Quanto aos itens 2º e 3º, propõe-se de forma idêntica ao que já consta na lei para o caso das pequenas indústrias, apenas reduzindo-se o número de DB ao nível recomendado nas normas técnicas para atividades intelectuais, tais como escritórios.

A força motriz limitada em 4 H.P. corresponde à média encontrada na pesquisa da S.E.E.P.

Finalmente julgou-se ainda conveniente a limitação pelo número de artesãos e artífices, tal como ocorre no art. 40 item "a". No caso, o limite estabelecido foi de 3 empregados (média da pesquisa).

Foi também incluído o proprietário como um dos trabalhadores, elevando-se para 4 (quatro) o número final, medida coerente com o conceito anteriormente exposto, de que esta atividade é fonte de uma família.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO - DIVISÃO DE URBANISMO

Porto Alegre, 10 de março de 1.965.

  
Arqº Aldrovando Rosito Guerra, Presidente do C.P.D. -   
Arqº Militão de Moraes Ricardo, Secretário Executivo do C.P.D.