

DECRETO Nº 5683, DE 4 DE OUTUBRO DE 1976.



**ACRESCE LIMITES À  
ÁREA DESCRITA NO  
ART. 20 DA LEI Nº 2330,  
DE 29/12/61, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 24 da lei nº 2330, de 29.12.61, DECRETA:

**Art. 1º** É acrescido aos limites da área descrita no artigo 20 da Lei nº 2330, de 29.12.61, o seguinte perímetro de Belém Novo:

Capítulo I  
LIMITES

A partir do Rio Guaíba, a Oeste, seguindo uma linha paralela a Av. Desembargador Melo Guimarães, até um ponto situado a mais ou menos trinta (30) metros da Rua Projetada número um (1), a Norte, onde se torna paralela a última, guardando a mesma distância até as proximidades da Estrada Juca Batista, à qual se torna paralela, prosseguindo no sentido Norte-Sul, no comprimento de cento e cinquenta (150) metros mais ou menos. A partir daí prossegue no sentido Leste Oeste, como uma linha irregular, cruzando as Estradas Juca Batista, Francisca Oliveira Vieira, e vertente Norte do Morro São Pedro, até encontrar o alinhamento Oeste da Estrada Chapéu do Sol, com o qual coincide no senti do Sul Norte, na distância de mais ou menos cento e setenta (170) metros. Deste ponto toma o sentido Nordeste-Sudoeste, desenhada segundo uma sucessão de linhas retas, na vertente Leste do Morro São Pedro, coincidindo, após, com a divisa Sudoeste da FEBEM, até alcançar o alinhamento Sul da Estrada do Lami. Deste alinhamento, no sentido Sudoeste, prossegue paralela à Rua Projetada número Três (3), até um ponto situado a mais ou menos cinquenta (50) metros do alinhamento da Rua Heitor Vieira; daí prossegue paralela ao prolongamento desta última, no comprimento de mais ou menos quinhentos e setenta (570) metros, tomando, após, o sentido Nordeste Sudoeste, até alcançar o Rio Guaíba a Nordeste, fechando o perímetro.

Parágrafo único. A área acima descrita acha-se gratificada nas plantas que acompanham e fazem parte integrante deste Decreto, e será denominada Extensão Belém Novo do Plano Diretor de Porto Alegre, considerada Zona de Interesses Especiais, nos termos da Lei Complementar nº 8 de 7.12.1973.

**Art. 2º** São aprovadas e consideradas partes integrantes deste Decreto as seguintes plantas, correspondentes aos zoneamentos e traçados da Extensão Belém Novo do Plano Diretor:

I - Original e cópia escala 1:5.000 relativas a:

1. Zoneamento de Uso;
2. Zoneamento de índices de Aproveitamento;
3. Zoneamento de Percentagens Máximas de Ocupação;
4. Zoneamento de Alturas;
5. Recuos para Ajardinamento;

II - Original e cópia escala 1:5.000 relativas a:

Desenho do Traçado Urbano Proposto.

**Art. 3º** Aplicam-se à Extensão Belém Novo, no que couberem, as disposições constantes da Lei nº 2330, de 29.12.61, modificada pela Lei nº 3004, de 21.12.66, e das Extensões "A", "B", "C" e "D", respectivamente Decretos nºs 2872, de 27.08.74, 5388 de 03.12.75, 4559 de 20.06.72 e 5162 de 19.03.75.

## Capítulo II ZONEAMENTOS

**Art. 4º** São estabelecidas na Extensão Belém Novo as Zonas Comerciais: ZC - 1-1-1-1-1 e ZC-2-2-2-2-2, as Zonas Residenciais: ZR-3-3-3-2-3, ZR-4-3-3-2-3 e ZR-5-3-3-2-3, as Zonas de Uso Especial: ZE-6-4-4-2-3, ZE-7-5-5-2-2, e as Zonas de Estudos Especiais: ZEE-SUB-HABITAÇÃO, ZEE-EQUIPAMENTO DE SAÚDE, ZEE-ATIVIDADES COMUNITÁRIAS, ZEE-PARQUE ESPORTIVO, ZEE-PARQUE NATURAL, ZEE-ORLA PRESERVAÇÃO, ZEE - ORLA RECREAÇÃO, ZEE-FEBEM e ZEE-CONTENÇÃO URBANA.

Parágrafo único. Os usos, índices de aproveitamento, percentagens máximas de ocupação, alturas e recuos para ajardinamento, que correspondem diretamente aos números seriadados de cada zona, estão explícitos na planta dos zoneamentos que acompanha e faz parte integrante deste Decreto.

**Art. 5º** Na Zona Residencial ZR-3-3-3-2-3, os hotéis, bares e restaurantes, serão permitidos somente na Av. Beira Rio, trecho compreendido entre a escadaria de a cesso ao Morro Leblon e o ponto extremo Oeste do mesmo.

**Art. 6º** Na Zona Residencial ZR-4-3-3-2-3, os postos de serviço serão permitidos somente nas Avenidas, exceção da Av. Beira Rio, respeitadas as demais disposições legais.

**Art. 7º** Nas áreas de Estudos Especiais ZEE-PARQUE NATURAL, ZEE-ORLA PRESERVAÇÃO, ZEE-CONTENÇÃO URBANA aplicam-se as disposições do artigo 4º, Parágrafo 2º do Decreto nº 5162, de 19.03.75, Extensão "D" do Plano Diretor, e nas demais, os usos, índices, taxas de ocupação e recuos viários ou de ajardinamento, serão fixados pelo Município para Projetos Específicos.

**Art. 8º** Na Zona Residencial ZR-3-3-3-2-3 somente serão permitidas aquelas construções,

que não colidam com a natureza local, preservando-a nos seus aspectos essenciais e mais representativos, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 9º** As alturas máximas dos prédios deverão ser medidas a partir do nível do forro do último pavimento até o nível natural do terreno, em qualquer ponto do mesmo ressalvado as disposições do Parágrafo 69, artigo 68, da Lei nº 2330, de 29.12.61.

**Art. 10** Nos prédios já construídos e que não atendam aos novos recuos de ajardinamento, serão permitidas obras de conservação e mesmo de ampliação, mantidos os recuos primitivos, desde que não desvirtuem as características construtivas do prédio original, e que as proporções das reformas indiquem claramente não se tratar de uma nova construção.

### Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

**Art. 11** Nas Zonas a que se refere o Artigo 4º, serão permitidas construções de madeira, desde que para uso residencial unifamiliar, respeitando o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. As construções em madeira, nas Zonas Comerciais serão objetos de análise, caso a caso, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 12** Qualquer prédio existente no núcleo primitivo só poderá ser demolido, ou mesmo, objeto de obras de reforma ou conservação, mediante licença especial do Município, que poderá negá-la, uma vez comprovada a existência de valores histórico-culturais que justifiquem sua preservação. Neste caso o Município providenciará na posse do imóvel ou, em concordância com seus proprietários, indicará especificamente quais as obras passíveis de execução.

**Art. 13** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 4 de outubro de 1976.

Guilherme Socias Villela  
Prefeito

Jorge Englert  
Secretário Municipal de Obras e Viação

Carlos Veríssimo de Almeida Amaral  
Secretário do Planejamento Municipal

Registre-se e Publique-se

Oly Érico da Costa Fachin  
Secretário do Governo Municipal