

DECRETO Nº 5162, DE 19 DE MARÇO DE 1975.

ACRESCE OS LIMITES DA ÁREA DESCRITA  
NO ART. 20 DA LEI Nº 2330, DE 29/12/51 E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 24 da Lei nº 2330, de 29/12/1961, DECRETA:

## **CAPÍTULO I**

### **DOS LIMITES**

**Art. 1º** É acrescido aos limites da área descrita no art. 20 da Lei nº 2.330, de 29/12/1961, o seguinte Perímetro:

A partir da Av. Assis Brasil no seu cruzamento com a BR 290 segue na direção Bairro Centro pelos limites da extensão "C" (Decreto nº 4.559, de 20/05/1972), até encontrar os limites da extensão "A" (Decreto nº 2.872, de 12/10/65) na altura do prolongamento da Avenida Panamericana. Deste ponto prossegue pelos limites da Extensão "A" até encontrar o limite do Plano Diretor Original (Lei nº 2.330, de 29/12/1961), no encontro da Rua Anita Garibaldi e Avenida Carlos Gomes. A partir daí segue pelos limites do Plano Diretor Original até o Rio Guaíba, no encontro entre as Avenidas projetadas na extremidade Sul do Hipódromo e Avenida Beira Rio. Na direção Sul, segue pelas margens do Rio até a ponta da Serraria, incluindo a elevação. Deste ponto segue pelos limites da propriedade do Quartel - 6ª Divisão de Exército - 12º Regimento de Cavalaria Mecanizado, abrangendo uma faixa paralela as estradas CIRINO PRUNES e JUCA BATISTA, até o cruzamento com o BECO GEODEÃO LEITE, de onde retorna pela Estrada Juca Batista, até encontrar uma linha teórica que marcha paralela as elevações situada entre as cotas 60 e 100, (RN levantamento aerofotogramétrico do Município). Essa linha excede a cota 100 em alguns pontos onde já foram implantados loteamentos e vai encontrar a Avenida Bento Gonçalves na altura dos limites do Município de Porto Alegre com

Viamão. Daí segue pelas divisas de Viamão, Alvorada e Cachoeirinha, até o ponto inicial, Av. Assis Brasil.

§ 1º A área acima descrita, acha-se graficada nas plantas que acompanham e fazem parte integrante deste Decreto e fica denominada "EXTENSÃO D" do Plano Diretor de Porto Alegre.

§ 2º Os limites da Extensão D, definidos pela linha paralela a estradas ou encostas de morro, poderão sofrer alteração por ocasião do exame de cada caso decorrente de solicitação para a ocupação de imóveis localizados naquela faixa para urbanização ou construções.

Nestes casos os novos limites serão estabelecidos, consideradas as características específicas do local e do imóvel no que se refere a:

- a) valor ecológico;
- b) valor paisagístico;
- c) vegetação existente;
- d) declividade das encostas de morro;
- e) condições de salubridade nas cotas baixas;
- f) condições de implantação de infraestrutura urbana;
- g) acertos entre os limites naturais e de propriedades.

§ 3º Na área compreendida entre os limites da Extensão "D" e o limite da área urbana e rural do Município, não serão permitidos loteamentos ou outros usos urbanos a não ser em casos excepcionais, quando a execução dos serviços públicos correrá por conta dos interessados.

Nos locais onde forem permitidas novas urbanizações, ou remanejamento das existentes, os usos, os índices de aproveitamento, as taxas de ocupação e as alturas serão fixados, ouvido previamente o CMPD.

§ 4º Os trechos da orla do Guaíba, sem projetos específicos aprovados, serão estudados pelo Município, ou por entidades particulares com anuência deste, os quais, uma vez aprovados os estudos respectivos pelo CMPD, serão incluídos na Extensão "D".

**Art. 2º** São aprovadas e consideradas parte integrante deste Decreto, as seguintes plantas correspondentes aos Zoneamentos e Traçados da Extensão "D" do Plano Diretor:

I - Originais e um conjunto de copias, escala 1:20.000, 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;
6. Esquema viário principal, avenidas e ruas limites;

II - Copias do levantamento aerofotogramétrico, escala 1:5.000, 80 (oitenta) unidades.

**Art. 3º** Aplicam-se à Extensão "D" as disposições constantes da Lei nº 2.330, de 29 de dezembro de 1961, modificada pela Lei nº 3.004, de 21 de dezembro de 1966.

## **CAPÍTULO II DOS ZONEAMENTOS**

### **SEÇÃO I DO ZONEAMENTO DE USO**

**Art. 4º** São estabelecidas na Extensão "D" as seguintes áreas especiais:

I - áreas especiais de interesse paisagístico ou ecológico;

II - áreas de usos especiais.

§ 1º As áreas especiais de que trata este artigo acham-se graficadas na Planta de Zoneamento de Uso; nelas o uso do solo, bem como os demais dispositivos do Plano Diretor, serão considerados caso a caso, obedecendo às características locais e objetivos do planejamento orientado pelo CMPD.

§ 2º As áreas especiais de que trata o inciso I serão estudadas pelos órgãos técnicos competentes com vistas à preservação da paisagem, da vegetação, da unidade morfológica da região e a manutenção das condições de estabilidade do solo, de vendo os estudos bem como o levantamento de suas características essenciais serem submetidos à apreciação do CMPD, ao qual caberá indicar:

- a) as áreas destinadas a reservas naturais visando a proteção da flora e da fauna;
- b) as áreas de uso e domínio público, nas quais somente serão permitidas edificações indispensáveis à infraestrutura dos serviços destinados ao público em geral;
- c) as áreas com limitação quanto ao uso do solo, nas quais serão permitidos apenas os usos compatíveis com as características do local, desde que assegurada à integridade dos valores paisagísticos ou ecológicos da região.

§ 3º São consideradas de usos especiais as áreas ocupadas por instituições militares, para as quais, cessado o uso atual, serão estabelecidos zoneamentos em harmonia com os dispositivos urbanísticos existentes nas vizinhanças, através de Resolução do CMPD.

**Art. 5º** Quando uma via projetada, pertencente ao esquema viário principal, sofrer modificações aprovadas pelo CMPD, os zoneamentos e demais dispositivos do Plano Diretor acompanharão automaticamente sua nova posição ou se adaptarão ao local em que estava anteriormente prevista, caso a mesma seja suprimida.

**Art. 6º** Para efeito de aplicação dos zoneamentos de usos, é estendido às ZR2 o mesmo conceito de avenidas ou ruas limites ou de contorno vigentes nas ZR1, correspondentes ao esquema viário principal das zonas.

§ 1º Excetuam-se as avenidas ou ruas que se apresentam diferenciadas nas plantas anexas referidas no art. 2º, as quais não se qualificarão com os mesmos usos das anteriores.

§ 2º Por indicação do CMPD homologada pelo Prefeito, qualquer via poderá ser transformada em avenida limite ou de contorno para fins de aplicação dos zoneamentos de usos.

## **SEÇÃO II DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO**

**Art. 7º** São estabelecidas na Extensão "D" do Plano Diretor mais as seguintes zonas e índices de aproveitamento:

I - Zona Treze (Z13) para prédios industriais, índice 2 (dois); para prédios comerciais, índice 1 (um);

II - Zona Quatorze (Z14) para prédios residenciais, índice 1 (um); para prédios comerciais e industriais, índice 0,5 (meio);

III - Zona Quinze (Z15) para prédios residenciais, índice 2 (dois); para prédios comerciais e industriais, índice 1 (um);

IV - Zona Dezesesseis (Z16) para prédios industriais, índice 2 (dois); para prédios residenciais e comerciais, índice 1 (um).

## **SEÇÃO III DAS PERCENTAGENS MÁXIMAS DE OCUPAÇÃO**

**Art. 8º** São estabelecidas na Extensão "D" do Plano Diretor mais as seguintes zonas de percentagens máximas de ocupação:

I - Zona Seis (Z6), onde a percentagem máxima de ocupação permitida será de 75% (setenta e cinco por cento), quando o prédio tiver destinação comercial ou industrial, e de 66,6% (sessenta e seis, vírgula seis por cento) da área do terreno quando para uso residencial;

II - Zona Sete (Z7), onde a percentagem máxima de ocupação permitida será de 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno.

## **SEÇÃO IV DAS ALTURAS**

**Art. 9º** São estabelecidas na Extensão "D" do Plano Diretor mais as seguintes zonas de alturas:

I - Zona Seis (Z6);

II - Zona Sete (Z7).

§ 1º Na Zona Seis (Z6), a altura máxima permitida no alinhamento, ou recuo regulamentar para ajardinamento, é igual à metade da largura do logradouro para o qual faz frente o terreno, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de altura, medida em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento, podendo a altura máxima ser ultrapassada, desde que a construção observe um recuo de frente, equivalente a 1/5 (um quinto) da altura total do prédio, além do recuo regulamentar de ajardinamento ou outro de qualquer natureza.

§ 2º Aos prédios predominantemente residenciais da Zona Seis (Z6), aplicam-se as disposições constantes do Artigo 68 e seus parágrafos da Lei nº 2.330, de 29/12/61.

§ 3º Na Zona Sete (Z7), a altura máxima permitida para os prédios no alinhamento, ou obedecidos os recuos regulamentares para ajardinamento, é de 7,00m (sete metros), em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 4º Os prédios situados na Zona Sete (Z7) poderão ultrapassar o limite de altura fixado no alinhamento ou no recuo regulamentar de ajardinamento, previsto no parágrafo anterior, desde que mantenham afastamentos de frente, laterais e de fundos, equivalentes a uma vez a altura total do prédio, ressalvado o recuo regulamentar de ajardinamento, excetuando-se os prédios de Habitação Unifamiliar, aos quais se aplicam os dispositivos dos parágrafos 1º e 2º dos Artigos 68, 69 e 70 da Lei nº 2330, de 29/12/1961.

## **SEÇÃO V**

### **DA MUDANÇA DE USO**

**Art. 10** Será facultado para os imóveis situados nas zonas residenciais ZR-3 e ZR-4 a adoção dos usos do zoneamento industriais ZI-2, a critério do CMPD, desde que:

I - sejam observados o menor índice de aproveitamento, a menor taxa de ocupação, previstos para o local, exigida ainda a observância da Zona Cinco (Z5) de alturas;

II - situem-se os imóveis nos locais mais impuros e miscigenados, no que se refere aos usos permitidos para a zona, ou em locais com tendências para a formação de uso industrial contínuo;

III - não façam os referidos imóveis frente ou tenham acesso pelas ruas de tráfego, caracterizadamente de uso local e de habitação;

IV - sejam neutralizadas por meio de instalações específicas e de comprovada eficiência as características incômodas eventualmente existentes e decorrentes do funcionamento das novas atividades permitidas;

V - não venham as novas atividades permitidas a comprometer, mesmo de forma indireta, o equipamento urbano da zona;

VI - estejam os prédios qualificados com os novos usos afastados dos imóveis lindeiros por meio de faixas verdes de contenção árvores, arbustos e gramados de manutenção constante, distando, no mínimo, 10,00m (dez metros) das divisas destes e 12,00m (doze metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

VII - disponham os estabelecimentos resultantes das novas atividades, a coberto ou não, de espaço interno para a carga e descarga de veículos, bem como para manobras e estacionamento.

Parágrafo único. Uma vez cessada a atividade original relacionada nos usos Z12, o imóvel será reintegrado nos zoneamentos vigorantes na zona.

**Art. 11** Os estabelecimentos cujas atividades estão relacionadas nos usos da zona industrial dois (ZI-2) poderão ampliar suas instalações até as áreas imediatamente adjacentes, e inseridas nas zonas ZR-3 e ZR-4, a critério do CMPD, mantido o uso original, desde que seja observado para as novas áreas acrescidas o que estabelece o artigo anterior.

### **CAPÍTULO III DO RECUO PARA JARDIM**

**Art. 12** São estabelecidos para a Extensão "D" do Plano Diretor recuos mínimos para ajardinamento de 12,00m (doze metros), 6,00m (seis metros) e 4,00m (quatro metros), nas zonas graficadas em mapa específico.

§ 1º Quando o mesmo imóvel estiver sujeito a recuos diferentes, caberá aos órgãos técnicos do Município estabelecer qual dos recuos poderá ser considerado para efeito de aplicação do art. 75 da Lei nº 2.330, de 29/12/1961.

§ 2º Para as zonas onde o recuo mínimo é de 12,00m (doze metros) não é aplicável o disposto no § 1º do art. 75 da Lei nº 2.330, de 29/12/1961.

**Art. 13** Quando os recuos para jardins já existentes forem absorvidos por alargamentos viários, poderá o Município eliminá-los total ou parcialmente, mediante Resolução do CMPD, ouvidos os órgãos técnicos de planejamento; da mesma forma, quando eliminados os recuos viários, estes poderão ser

transformados em recuos de jardim.

#### **CAPÍTULO IV**

### **DAS ÁREAS VERDES, ESCOLAS E UNIDADES DE ABASTECIMENTO**

**Art. 14** As áreas verdes destinadas à implantação de PRAÇAS, PARQUES LOCAIS e ESCOLAS, encontram-se assinaladas nas plantas que complementam este Decreto.

§ 1º Nas zonas urbanizadas e naquelas com traça do aprovado, as áreas de que trata o presente artigo estão definidas quanto à sua localização e delimitação.

§ 2º Nas zonas desocupadas e sem traçado aprovado, as áreas a que se refere este artigo estão apenas indicadas sua localização se fará por ocasião da solicitação de ocupação do solo.

**Art. 15** As áreas atualmente ocupadas por escola: particulares são incluídos no planejamento da rede escolar, devendo a alteração de uso ser previamente comunicada ao Município.

**Art. 16** As áreas destinadas às unidades de abastecimento ou mercados estão convencionadas nas plantas do Plano Diretor, indicada apenas sua localização; a definição completa de cada área será feita caso a caso, mediante estudos referentes ao programa de necessidades, às condições locais e dimensionamento.

#### **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Art. 17** E estabelecida na Extensão "D" do Plano Diretor, para as entidades de uso industrial e comercial, estas quando operando sob a forma de vendas por atacado, a obrigatoriedade de prever, a coberto ou não, espaços internos suficientes para carga e descarga de veículos, bem como para manobras e estacionamento.

**Art. 18** As partes dos terrenos absorvidos por recuos viários ou áreas verdes previstas no traçado da Extensão "D" poderão ser computadas como partes integrantes dos mesmos, para fins de determinação dos índices de aproveitamento e percentagens de ocupação, desde que:

I - Cada caso seja estudado em separado e tenha a aprovação do Conselho do Plano Diretor;

II - A faixa absorvida pelo logradouro seja doada ao Município.

Parágrafo único. A licença para ocupação nos termos deste artigo somente será

permitida para a construção do primeiro prédio a implantar no imóvel remanescente, ou para a primeira reforma de prédio nele existente.

**Art. 20** Este Decreto entrará em vigor trinta (30) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 19 de março de 1975.

TELMO THOMPSON FLORES  
Prefeito

PLÍNIO OLIVEIRA ALMEIDA  
Secretário Municipal de Obras e Viação

Registre-se e publique-se,

ROBERTO GERALDO COELHO SILVA  
Secretário do Governo Municipal