

LEI Nº 2046 DE 30 DE dezembro 1959

Institui o Plano Diretor e
fixa normas para sua execução.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - É instituído o Plano Diretor do Município de Porto Alegre, cuja execução será procedida com observância das normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º - A Prefeitura exigirá, nos termos desta Lei, - os recuos de alinhamento, bem como a observância das normas estabelecidas quanto ao uso, altura, número de pavimentos e áreas percentuais ocupáveis das edificações.

Parágrafo único - Serão consideradas vinculadas ao prédio as áreas livres de terreno resultantes da aplicação desta Lei, não podendo, também, a mesma área ser computada para prédios diferentes mesmo que tenha sido alienada.

Art. 3º - São estabelecidos os recuos de alinhamento - previstos no Plano Diretor para os logradouros públicos e constantes nas plantas anexas, considerados como parte integrante desta Lei.

§ 1º - Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou reformada a antiga em sua estrutura.

§ 2º - Serão desapropriados, na forma da legislação em vigor, os terrenos que, em virtude de recuos, resultarem insusceptíveis para nova edificação.

.....

Art. 4º - É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou transladação de qualquer edificação, sem a necessária licença expedida pelo órgão competente.

Parágrafo único - Sem prejuízo de outras penalidades a Prefeitura poderá embargar e mandar demolir, às expensas do proprietário, construções iniciadas em desacordo com este diploma legal.

Art. 5º - As construções estão sujeitas às demais normas estabelecidas na legislação vigente.

CAPITULO II

DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 6º - A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação das áreas necessárias à execução do Plano aprovado pela presente Lei.

CAPITULO III

DOS RELOTEAMENTOS

Art. 7º - A partir da aprovação desta Lei, a Prefeitura só autorizará construções com frente para os logradouros previstos pelo Plano, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 12.

Art. 8º - A fim de pôr em prática arruamentos previstos no Plano, para áreas no interior da zona urbana, e possibilitar seu adequado aproveitamento, a Prefeitura promoverá o loteamento dessas áreas, tratando cada uma como um conjunto à parte.

Art. 9º - O órgão competente organizará um quadro geral de cada uma dessas áreas, compreendendo a relação completa das propriedades, nome dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários

.....

.....
ao estudo do reloteamento.

Art. 10º - Deduzidas da área total todas as áreas necessárias à abertura ou alargamento de logradouros, será o restante, - em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, e observada, na medida de possível, a localização da propriedade primitiva.

Art. 11 - Concluídos os estudos de cada reloteamento, a Prefeitura convocará todos os interessados para dele tomarem conhecimento, abrindo-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para concordarem ou apresentarem objeção.

§ 1º - Aceitas as modificações sugeridas, se ainda houver proprietários discordantes, a Prefeitura convocará uma reunião de todos os interessados, para debaterem o assunto.

§ 2º - Aprovado o reloteamento proposto, e legalizada a redistribuição das propriedades atingidas, a Prefeitura passará a conceder licenças para construções, tendo em vista o reloteamento aprovado e demais exigências.

Art. 12 - Nos casos em que não for obtido o acordo para o reloteamento, a Prefeitura procederá às necessárias desapropriações a fim de executá-lo.

Parágrafo único - Quando se tratar de propriedades com frente para logradouros mantidos neste Plano e não convindo à Prefeitura desapropriá-las, serão, a título precário, conservados no novo arruamento os aludidos logradouros.

CAPITULO IV

DAS GARAGENS

Art. 13 - É obrigatória a construção de garagens ou estacionamento interno nos edifícios residenciais de habitação coletiva construídos em terrenos de mais de doze metros de testada

.....

§ 1º - A capacidade de garagens deve corresponder a um veículo padrão de 6,00x2,00 m para cada quatrocentos metros quadrados de área residencial construída.

§ 2º - A forma da área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e na circulação prevista deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo.

§ 3º - Nos casos de prédios de função mista (comercial ou de escritórios e residencial) a capacidade das garagens será calculada em relação à área destinada à habitação.

Art. 14 - Estarão isentos da obrigatoriedade prevista no artigo anterior, os prédios construídos na zona compreendida pelo seguinte perímetro: Rua Caldas Júnior até a rua dos Andradas, Rua dos Andradas, deste ponto, até a rua Senhor dos Passos, Rua Senhor dos Passos deste ponto até a rua Voluntários da Pátria, Praça Ruy Barbosa e avenida Mauá, a partir desta praça até a rua Caldas Júnior. Da mesma forma, não estão sujeitos à obrigatoriedade do artigo 13 os edifícios construídos no longo da Av. Borges de Medeiros, Travessa Acelino de Carvalho e Gal. Câmara até a rua Richeuete bem como os de testada única para as escadarias da rua 24 de Maio e Gal. João Manoel.

Art. 15 - Os prédios de apartamentos construídos na zona descrita no artigo anterior e os de escritórios construídos em qualquer parte da zona central, não poderão possuir garagens com capacidade superior a um (1) veículo para cada 400 m² de área construída - exceto os prédios específicos para estacionamento de veículos.

Parágrafo único - São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem para tal fim mais de cinquenta por cento de sua área total construída.

Art. 16 - As garagens com frente para mais de um logradouro

público deverão ter a entrada, e saída de veículos voltadas para as vias de menor movimento.

Art. 17 - Não é permitida a construção de garagens de qualquer espécie na rua dos Andradas, trecho compreendido entre rua Gal. Câmara e rua Senhor dos Passos e na Av. Borges de Medeiros, trecho entre Av. Mauá e rua Cel. Fernando Machado.

Art. 18 - A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a construção de edifícios-estacionamento, toda a vez que a julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

CAPITULO V

DOS ZONEAMENTOS

Art. 19 - A área do Município de Porto Alegre, limitada pelo litoral do rio Guiba, Av. Sertório, rua Pereira Franco e seu prolongamento, rua Dom Pedro II, Av. Carlos Gomes e seu prolongamento, rua Salvador França, Av. Aparício Borges, Av. Teresópolis-Avenida projetada ao longo do Riacho Passo Fundo, Av. projetada ao longo do Riacho da Cavalhada, Av. Icarai até o litoral, junto ao novo Hipódromo, fica dividida, de acordo com as plantas respectivas do Plano, em zonas, cujo uso, índices de aproveitamento, altura máxima dos prédios, e graus de ocupação dos lotes são definidos na presente Lei.

§ 1º - Para efeito desta Lei, consideram-se incluídos ambos os lados das vias que limitam o perímetro acima descrito.

§ 2º - Em toda a área do Município situada fora do perímetro descrito neste artigo, continuarão em vigor, enquanto não houver legislação especial, todas as disposições legais referentes a construções ou obras de qualquer natureza existentes na data da promulgação desta Lei, salvo aquelas revogadas pelo Código de Obras.

Art. 20 - As zonas são constituídas de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nelas incluídos.

.....

§ 1º - No caso de um mesmo lote ter frente para logradouros públicos compreendidas em zonas de uso diferentes, caberá o órgão técnico Municipal competente estabelecer o limite entre um e outro uso.

§ 2º - Quando um lote de esquina for atingido, pela rua lateral, por uma zona de altura diferente, a maior altura permitida-preponderará até o limite de 25 (vinte e cinco) metros no alinhamento desta via lateral.

Art. 21 - As delimitações das zonas poderão ser revistas e atualizadas decorrido prazo nunca inferior a cinco anos.

Zonamento de Uso

ZC1- Zona Comercial 1

Art. 22 - Na zona Comercial 1, definida na planta, respectiva do Plano Diretor e doravante chamada ZC1, são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Residências individuais e coletivas
- 2 - Escolas Primárias
- 3 - Templos
- 4 - Órgãos Públicos
- 5 - Bibliotecas e Museus
- 6 - Clubes e locais para uso recreativos
- 7 - Espetáculos e diversões públicas
- 8 - Salões de exposições e venda
- 9 - Escritórios e consultórios
- 10 - Comércio e varejo
- 11 - Hotéis
- 12 - Bancos e estabelecimentos financeiros
- 13 - Bolsas
- 14 - Laboratórios de análises clínicas
- 15 - Imprensa, Radiodifusão e Editora
- 16 - Restaurantes, bares e cafés

- 17 - Mercados
- 18 - Lavanderias
- 19 - Institutos de Beleza e barbearias
- 20 - Garagens e postos de serviço
- 21 - Pequenas oficinas
- 22 - Pequenas indústrias não nocivas
- 23 - Padarias

ZC2 - Zona Comercial 2

Art. 23 - Na zona Comercial ZC2 serão permitidas todos os usos específicos na zona ZC1, excecтуando-se postos de serviços e edifícios de garagens.

ZC3 - Zona Comercial 3

Art. 24 - Na zona Comercial ZC3 serão permitidas todos os usos previstos para a zona ZC1, excecтуando-se estabelecimentos de ensino e órgãos públicos não diretamente ligados à atividade portuária e acrescentando-se a permissão de estabelecimentos de comércio atacadista e depósitos.

ZC4 - Zona Comercial 4

Art. 25 - Na zona Comercial ZC4 são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Órgãos públicos ligados a atividades portuárias
- 2 - Comércio atacadista e depósitos
- 3 - Indústrias, excecтуo:
 - a) Fábricas de adubos,
 - b) manufatura de ácidos, álcool, acetona, amoníaco e qual-quer indústria química,
 - c) altos fornos,
 - d) manufatura ou tratamento de celulósido ou celulose,
 - e) manufatura de cal,
 - f) manufatura de cimento,

- g) manufatura de explosivos, fogos de artifícios, fósforos e engarrafamento de gases inflamáveis.
- h) manufatura ou armazenagem de gás acetileno,
- i) laminação de metais,
- j) refinaria ou armazenagem de produtos de petróleo,
- k) cortumes

4 - Escritórios.

ZC5 - Zona Comercial 5

Art. 26 - Na zona Comercial ZC5 são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Comércio de qualquer tipo
- 2 - Depósitos
- 3 - Pequenas indústrias
- 4 - Escritórios
- 5 - Residências uni e multifamiliares
- 6 - Estabelecimentos bancários
- 7 - Escolas
- 8 - Templos
- 9 - Ambulatórios
- 10 - Órgãos públicos
- 11 - Garagens
- 12 - Padarias

ZR1 - Zona Residencial 1

Art. 27 - Na zona residencial ZR1 no interior das grandes unidades residenciais, limitadas pelas avenidas, são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Casas isoladas para residências ou edifícios de apartamentos, podendo incluir escritórios e consultórios, destinados exclusivamente ao exercício de profissões liberais.
- 2 - Estabelecimentos de ensino.
- 3 - Bibliotecas e museus
- 4 - Edifícios públicos de uso local, templos, clubes e associa-

ções, nos lotes reservados para tal fim.

Art. 28 - Nos lotes com frente para as avenidas são permitidos, além dos descritos no artigo anterior, ainda os seguintes usos:

- 1 - Comércio a varejo
- 2 - Mercados locais
- 3 - Pequenas oficinas
- 4 - Casas de espetáculos e diversões
- 5 - Escritórios e estabelecimentos bancários
- 6 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres
- 7 - Hotéis
- 8 - Laboratórios de análises
- 9 - Imprensa, editoras e estúdios de rádio difusão

§ 1º - É vedada a construção de qualquer instalação industrial e de chaminé de tipo industrial.

§ 2º - Será permitida a construção de casa de espetáculos e de diversões, além do limite de lote original.

Art. 29 - Nos blocos projetados no futuro Parque da Ponte de Pedra somente é permitida atividade comercial nos andares térreos dos edifícios fronteiros às avenidas. É permitida, entretanto, a localização de cafés, restaurantes e congêneres, ao longo do grande eixo de jardins, nos andares térreos dos edifícios. Todos os demais andares são reservados para moradias.

ZR2 - Zona Residencial 2

Art. 30 - Nas zonas residenciais ZR2 são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Residências individuais e coletivas
- 2 - Comércio a varejo
- 3 - Mercados locais
- 4 - Garagens em geral para veículos motorizados, excetuan-

do-se os de cargas e coletivos não vinculados à rede fixa.

- 5 - Templos
- 6 - Estabelecimentos de ensino
- 7 - Bibliotecas e museus
- 8 - Órgãos Públicos de caráter local
- 9 - Clubes e locais de uso recreativo e esportivo, exceto estádios.
- 10 - Diversões e espetáculos públicos
- 11 - Consultórios e escritórios para profissões liberais
- 12 - Restaurantes, bares e congêneres
- 13 - Hospitais, casa de saúde e ambulatórios
- 14 - Padarias

ZR3 - Zona Residencial 3

Art. 31 - Nas zonas residenciais ZR3, são permitidos os usos da zona ZR2 mais os seguintes:

- 1 - Escritórios comerciais
- 2 - Imprensa, rádio difusão e editoras
- 3 - Laboratórios de análises
- 4 - Oficinas de consertos
- 5 - Pequenas indústrias não incômodas e não nocivas ou perigosas
- 6 - Estabelecimentos bancários

ZR4 - Zona Residencial 4

Art. 32 - Nas zonas residenciais ZR4 são permitidos os usos das zonas ZR2 e ZR3 e mais o seguinte:

- 1 - Pequenas indústrias não nocivas ou perigosas

ZII - Zona Industrial 1

Art. 33 - Nas zonas industriais ZII são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Indústrias de qualquer tipo, exceto as perigosas

ou nocivas

- 2 - Depósitos
- 3 - Comércio de qualquer tipo
- 4 - Oficinas
- 5 - Escritórios
- 6 - Estabelecimentos bancários
- 7 - Estabelecimentos de ensino
- 8 - Residências de seladores
- 9 - Garagens em geral

ZI2 - Zona Industrial 2

Art. 34 - Nas zonas industriais ZI2 são permitidos todos os usos da zona ZI1 e mais os seguintes:

- 1 - Órgãos públicos, exceto escolas e hospitais
- 2 - Ambulatórios
- 3 - Prédios residenciais de uma economia isolada
- 4 - Templos

ZI3 - Zona Industrial 3

Art. 35 - Nas zonas industriais ZI3 são permitidos todos os usos das zonas ZI1 e ZI2 e mais os seguintes:

- 1 - Escolas
- 2 - Hospitais
- 3 - Residências coletivas
- 4 - Clubes e locais de uso recreativo e esportivo
- 5 - Diversões e espetáculos públicos
- 6 - Laboratórios de análises
- 7 - Imprensa

Art. 36 - Para efeito desta Lei, serão considerados co
mo a) - Pequenas indústrias - aqueles estabelecimentos in
dustriais em que o número de empregados não exceda de 10 (dez)
ou cuja força motriz utilizada seja inferior a 10 (dez) HP.

- b) - **Indústrias incômodas**- aquêles estabelecimentos industriais que durante o seu funcionamento possam produzir gases e poeiras e exalações que venham incomodar seus vizinhos em suas tarefas da vida cotidiana, quer em seu necessário trabalho e repouso, quer em seus bens e propriedades, ou ainda que não produzam medidos na curva B do medidor de intensidade de sons, à distância de 5 metros de qualquer ponto das divisas do imóvel industrial, acima de 80 (oitenta) DB, no horário compreendido entre 7 (sete) e 19 (dezenove) horas e 65 - DB, entre as 19 (dezenove) e 7 (sete) horas.
- c) - **Perigosas ou nocivas**- aquêles estabelecimentos industriais que, pelos ingredientes ou matérias primas utilizadas ou processos empregados possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases poeiras, exalações e detritos danosos à saúde, que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

ZONAMENTO DE INDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 37 - A parte da cidade descrita no artigo 19 fica dividida, de acôrdo com as plantas anexas, em zonas de índices de aproveitamento, onde as relações entre a área máxima total de construção e a área do respectivo terreno são determinados pelos seguintes índices máximos de aproveitamento:

20 - Zona onde estão fixados os alinhamentos de frente, fundos e alturas máximas permitidas não sendo aplicável o índice de aproveitamento.

21 - Para edifícios residenciais, área total construída, no máximo, igual a 9 (nove) vezes a área do terreno (índice 9).

Para edifícios comerciais, industriais ou de escritórios, área total construída no máximo igual a 12 (doze) vezes a área do

.....
terreno (índice 12).

- 22 - Para edifícios residenciais - índice 10 (dez).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais, índice 10 (dez).
- 23 - Para edifícios residenciais índice 8 (oito).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 10 (dez).
- 24 - Para edifícios residenciais - índice 7 (sete).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 7 (sete).
- 25 - Para edifícios residenciais - índice 6 (seis).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 8 (oito).
- 26 - Para edifícios residenciais - índice 4 (quatro).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 6 (seis).
- 27 - Para edifícios residenciais - índice 6 (seis).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 4 (quatro).
- 28 - Para edifícios residenciais - índice 4 (quatro).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 4 (quatro).
- 29 - Para edifícios residenciais - índice 3 (três).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 5 (cinco).
- 210- Para edifícios residenciais - índice 5 (cinco).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 3 (três).
- 211- Para edifícios residenciais - índice 4 (quatro).
Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais -

trials - índice 3 (três).

212- Para edifícios residenciais - índice 3 (três).

Para edifícios comerciais, de escritórios ou industriais - índice 3 (três).

ZONAMENTO DE PORCENTAGENS DE OCUPAÇÃO

Art. 38 - A parte da cidade descrita no artigo 19 fica dividida, de acordo com as plantas anexas, em zonas onde são fixadas as porcentagens máximas de ocupação dos lotes, ou seja a relação entre a máxima projeção horizontal da área coberta construída e a área total do terreno.

Art. 39 - Na zona 20 serão observados recuos de frente e fundos não cabendo fixar porcentagem de ocupação porém, onde se apresentarem casos indeterminados serão aplicadas as disposições do artigo 40.

Art. 40 - Na zona 21 a porcentagem máxima de ocupação do terreno permitida é de 66,6% (sessenta e seis virgula seis por cento) ou sejam dois terços de sua área total.

Art. 41 - Na zona 22 a porcentagem máxima de ocupação do terreno permitida é de 75% (setenta e cinco por cento) ou sejam três quartos de sua área total.

Parágrafo único: Excetuan-se nesta zona os pavimentos térreos dos prédios, quando nêles não houver destinação residencial, que poderão ocupar integralmente o terreno, ressalvadas as disposições do Código de Obras.

Art. 42 - A porcentagem máxima de ocupação permitida na zona 23 é de 100% (cem por cento) ou seja toda a área do terreno.

Parágrafo único: Quando, nesta zona, a área destinada a escritórios ultrapassar de 25% (vinte e cinco por cento) da área total construída, a porcentagem máxima de ocupação será de 75% (setenta e cinco por cento) ou sejam três quartos da área do terreno.

Art. 43 - Na zona Z4, a percentagem máxima permitida de ocupação é de 100% (cem por cento) quando o prédio tiver destinação puramente industrial.

§ 1º - Quando o prédio não for de carácter exclusivamente industrial a percentagem máxima de ocupação permitida será de 75% (setenta e cinco por cento).

§ 2º - Quando o prédio tiver destinação industrial deverá ser previsto, a coberto ou não, espaço suficiente para carga e descarga de veículos, bem como para manobras e estacionamento.

Art. 44 - Nas zonas Z5, a percentagem máxima de ocupação permitida será de 75% (setenta e cinco por cento), quando o prédio tiver destinação industrial é de 66,6% (sessenta e seis virgula seis por cento), ou sejam dois terços da área do terreno quando para qualquer outra destinação, respeitando o disposto no §2º do artigo anterior.

Art. 45 - Os prédios construídos nas zonas residenciais deverão manter um recdo da divisa dos fundos, no mínimo, igual, a 1/10 (um décimo) da profundidade total do terreno, exceptuando-se os lotes de esquina.

Parágrafo único: Estarão isentas deste recdo as partes de construção destinadas a garagem e dependências caracterizadamente de serviço, que não tenham altura superior a 4,00 metros.

Art. 46 - Os prédios construídos na zona descrita no artigo 19 deverão manter um recdo de frente para jardins, de no mínimo 4 (quatro) metros, exceptuando-se os que tenham frente para os logradouros assinalados em planta anexa.

§ 1º - Quando um prédio de esquina for atingido pelo recdo para ajardinamento em mais de uma frente, poderá manter uma delas no alinhamento a partir do segundo pavimento (1º andar), respeitadas as disposições do Código de Obras.

§ 2º - Os prédios de esquina de menos de três pavimentos atingidos pelo recuo de ajardinamento em mais de uma frente, poderão manter uma delas no alinhamento, até a distância de 25 (vinte e cinco) metros da esquina.

§ 3º - Estarão isentos do recuo além da distância de 25 metros, referida no parágrafo anterior, os prédios de menos de três pavimentos em que a frente assim recuada for igual ou menor a 1/4 (um quarto) da fachada total.

ZONEAMENTO DE ALTURAS

Art. 47 - A área da cidade descrita no artigo 19 fica dividida em zonas, de acordo com as plantas anexas, nas quais são fixadas as alturas máximas permitidas para construções, de acordo com os artigos seguintes.

Art. 48 - A altura dos prédios na zona Z0 (avenida perimetral) será padronizada, assim como a altura de cada pavimento devendo obedecer aos gabaritos constantes do Plano.

§ 1º - Será facultada a sua execução parcial, desde que se construa, respeitados os gabaritos de altura dos pavimentos, 8 (oito) pavimentos, no mínimo, da edificação projetada, com fundações, estruturas, canalização e todos os elementos capazes de permitir, a qualquer tempo, a edificação da parte restante e de modo que não denuncie, a fachada, a natureza incompleta do edifício.

§ 2º - Nos demais lotes dos quarteirões reorganizados, as alturas máximas permitidas são as indicadas no Plano.

§ 3º - Nos restantes terrenos da zona Z0 a altura máxima dos prédios será de uma vez e meia a largura da rua.

Art. 49 - As alturas máximas dos prédios na Zona Z0 (Baixo da Praia de Belas) são as fixadas pelo respectivo Regulamento.

Art. 50 - Na zona Z1 a altura máxima permitida para as construções, no alinhamento, é de 2 (duas) vezes a largura de logradou-

ro para o qual faz frente o terreno, até o máximo de 60 (sessenta) metros de altura, medida em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 1º - Exceptuam-se os prédios construídos nas seguintes vias: - Av. Borges de Medeiros e Av. Senador Salgado Filho, onde a altura máxima permitida no alinhamento é de 70 (setenta) metros; Rua dos Andradas (trecho entre as ruas Gal. Câmara e Senhor dos Passos) onde se permite 30 (trinta) metros de altura no alinhamento.

§ 2º - Os prédios construídos com frente para logradouros de mais de 30 (trinta) metros de largura, terão no máximo 60 (sessenta) metros de altura, no alinhamento, excetuando-se as construções com frente para a Praça Marechal Deodoro, largo João Amorim de Albuquerque, Rua Riachuelo (trecho compreendido entre o referido largo e a rua Caldas Junior e a rua e escadaria projetadas atrás do futuro Palácio Legislativo, onde a altura padrão é de 40 (quarenta) metros, bem como as construções com frente para a Praça Quinze de Novembro, nas quais se aplicará o seguinte gabarito: - térreo e sobre-loja (altura 7,43 m) e mais quatorze pavimentos com 3,60 m (três metros e sessenta) de pé direito cada um.

Art. 51 - Na zona Z1 é permitido construir além da altura estipulada no alinhamento, desde que os pavimentos construídos e recuados desse alinhamento fiquem dentro do ângulo formado pela horizontal traçada na altura do passeio no alinhamento e a linha que una o ponto mais alto da construção permitida neste alinhamento, com a intersecção da mesma horizontal com o alinhamento oposto.

Art. 52 - Na zona Z1 a altura mínima de edifícios, no alinhamento da via pública será de 5 (cinco) metros.

Art. 53 - Na zona Z2 a altura máxima permitida para as construções, no alinhamento ou recuados os quatro (4) metros regulamen-

...
tares, é de uma vez e meia a largura do logradouro para o qual faz frente o terreno até o máximo de 45 metros de altura, medida em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

Art. 54 - Na zona 23 a altura máxima permitida para as construções no alinhamento ou recuados os quatro metros (4m) regulamentares, é de uma vez e meia a largura do logradouro para o qual faz frente o prédio, até o máximo de 30 (trinta) metros de altura, medida em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 1º - Este limite poderá ser ultrapassado desde que seja observado um recuo de frente para ajardinamento equivalente a 1/5 (um quinto) da altura total do prédio, sem prejuízo do recuo regulamentar de 4 (quatro) metros.

§ 2º - Os prédios residenciais com mais de dois pavimentos deverão satisfazer o disposto no § 1º do artigo 55.

Art. 55 - Na zona 24 a altura máxima permitida para construções no alinhamento ou recuados os 4 (quatro) metros regulamentares é de 1 (uma) vez a largura do logradouro para o qual faz frente o prédio, até o máximo de 30 (trinta) metros de altura, medida em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 1º - Todos os prédios construídos nesta zona com mais de dois pavimentos ou altura superior a 7,00 m (sete metros) deverão manter, a partir desta altura, um afastamento das divisas laterais e de fundo equivalente a 1/5 (um quinto) da altura total do prédio e nunca inferior a 3,00 (três) metros.

§ 2º - Os prédios construídos nesta zona poderão ultrapassar o limite de altura fixado no alinhamento ou no recuo dos 4,00 (quatro) metros regulamentares, desde que mantenham um recuo de frente a partir de 7 m de altura equivalente a 1/5 da altura total do prédio sem prejuízo do recuo de 4,00 (quatro) metros regulamen-

.....

tares ou outro de qualquer natureza.

§ 3º - Nos prédios onde o pavimento térreo for disposto como área aberta de uso coletivo (Pilotis) sendo ocupado apenas com hall de entrada, caixa de escada e elevadores e acesso as garages, a altura será contada a partir do piso do 2º pavimento (1º andar) para efeito do § 2º do presente artigo.

Art. 56 - Na zona Z5 a altura máxima permitida para os prédios no alinhamento ou recuados os quatro (4) metros regulamentares é de 11m (onze metros) de altura em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 1º - Todos os prédios construídos nesta zona com mais de dois pavimentos, ou altura superior a 7,00 m (sete metros) deverão manter, um afastamento das divisas laterais e de fundos equivalente a 1/3 (um terço) da altura total do prédio e nunca inferior a 3,00 m (três metros).

§ 2º - Os prédios construídos nesta zona poderão ultrapassar o limite de altura fixado no alinhamento ou no recedo dos 4,00 m (quatro metros) regulamentares, desde que mantenham um recuo de frente equivalente a 1/3 (um terço) da altura do prédio sem prejuízo do recuo de 4,00 m (quatro metros) regulamentares ou outro de qualquer natureza.

§ 3º - Aplicam-se nesta zona as disposições do § 3º do artigo anterior.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57 - As modificações de traçado, necessárias ao aprimoramento do Plano, decorrentes do estudo de detalhe para execução e que não modifiquem a estruturação geral do Projeto e suas disposições de ordem legal, poderão ser introduzidas nas plantas aprova-

das mediante decisão do Conselho de Plano Diretor homologada pelo Prefeito Municipal.

Art. 58 - Para efeito da determinação da altura máxima dos prédios no alinhamento ou recuados esta altura deverá ser medida a partir do nível do fôrro do último pavimento até o nível médio do passeio ou do terreno natural no alinhamento no trecho - fronteiro à construção.

Parágrafo único : Para efeito da determinação dos afastamentos das divisas laterais e de fundos das construções, de que trata o artigo 56 § 1º, a altura das construções deverá ser medida a partir do nível do fôrro do último pavimento até o nível do terreno, tomada no centro da fachada correspondente.

Art. 59 - Quando a construção tiver mais de um alinhamento, aplicar-se-á a cada um deles, separadamente as condições estabelecidas nos artigos 50, 51, 53, 54, 55 e 56 e seus parágrafos, quando couberem.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 30 de dezembro
de 1959.

TRISTÃO SUCUPIRA VIANA

PREFEITO

ABIO HERVE

SECRETÁRIO DA FAZENDA

NILTON SALGADO PEREIRA

SECRETÁRIO DE OBRAS E VIAÇÃO

ANERYS FORTINI ALBANO

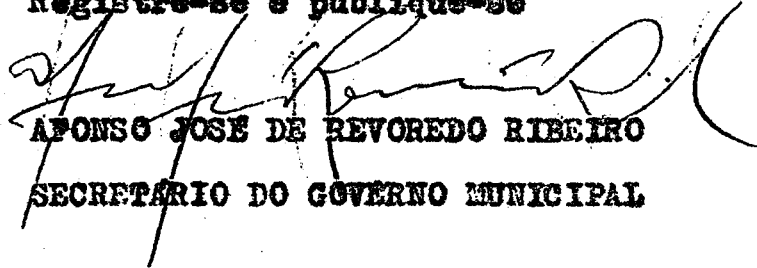
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA

DAGOBERTO GUIMARÃES DE FARIA

SECRETÁRIO DOS TRANSPORTES

.
: : : : : . .

- 21 -

JÚLIO RUBBO**SECRETÁRIO DE ÁGUA E SANEAMENTO****ALOISÍUS REYLUNDO SCHNEIDER****SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO****JOSÉ GOMES PINHEIRO CABRAL****SECRETÁRIO DA PRODUÇÃO E DO ABASTECIMENTO****Registre-se e publique-se****AFONSO JOSÉ DE REVOREDO RIBEIRO****SECRETÁRIO DO GOVERNO MUNICIPAL**