

DECRETO Nº 4559, DE 20 DE JUNHO DE 1972.

**ACRESCE OS LIMITES DA ÁREA DESCRITA
NO ART. 20 DA LEI 2330 DE 29/12/1961 E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**



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

Art. 1º É acrescido aos limites da área descrita no Art. 20 da Lei 2330 de 29/12/1961 o seguinte perímetro:

Rua Augusto Severo desde o encontro com a Rua Sertório até o encontro com a Rua Dona Teodora) Rua Dona Teodora, deste ponto até o encontro com a Av. dos Estados, Av. dos Estados, deste ponto até a faixa de domínio da BR 290 até o encontro com a Av. Assis Brasil, Av. Assis Brasil, deste ponto até o encontro com a Av. Benjamin Constant deste ponto até o encontro com a Rua Pereira Franco, Rua Pereira Franco, deste ponto até o encontro com a Av. Sertório, Av. Sertório, deste ponto até o encontro com a Rua Augusto Severo.

Parágrafo único. A área contida no perímetro acima descrito fica denominada de "Extensão C" do Plano Diretor.

Art. 2º São aprovadas e consideradas parte integrante do presente Decreto, as seguintes plantas correspondentes aos zoneamentos e traçados da Extensão "C" do Plano Diretor;

a) ORIGINAIS ESCALA 1: 10.000

1. Planta Geral;
2. Zoneamento de usos;
3. Zoneamento de índice de aproveitamento;
4. Zoneamento de percentagem máxima de ocupação;
5. Zoneamento de alturas;
6. Logradouros com isenção de recuos para ajardinamento.
7. Esquema viário principal.

b) CÓPIAS DO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO

ESCALA 1: 5.000 - 25 UNIDADES

Art. 3º Aplicam-se a Extensão "C" do Plano Diretor além das disposições deste Decreto, as constantes da Lei nº 2330 de 29/12/1961 modificada pela Lei nº 3004 de 21/12/1966.

Art. 4º Na Zona Industrial Zero (ZI-0) serão permitidos os usos da Zona Industrial Um (ZI-I), constantes no art. 37 da Lei **2330** de 29/12/1961, executando-se aqueles citados nos itens 3, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19.

Art. 5º São estabelecidas na Extensão "C" do Plano Diretor mais as seguintes zonas e índices de aproveitamento:

Zona Treze (Z-13) para prédios industriais, índice dois (2); para prédios comerciais, índice (1).

Zona Quatorze (Z-14) para prédios residenciais, índice um (1); para prédios comerciais e industriais, índice meio (0,5).

Zona Quinze (Z-15) para prédios residenciais, índice dois (2); para prédios comerciais e industriais, índice um (1).

Art. 6º É estabelecida na Extensão "C" do Plano Diretor mais a Zona Seis (6) de altura.

Na Zona Seis (Z-6) a altura máxima de construção permitida no alinhamento, ou recuo regulamentar de 4,00 m é igual a metade da largura do logradouro para o qual faz frente o terreno, até o máximo de 15,00 m (quinze metros) de altura, medida em relação ao nível médio do passeio ou do terreno no alinhamento.

§ 1º A altura máxima prevista poderá ser ultrapassada desde que a construção observe um recuo de frente para ajardinamento, equivalente a 1/5 (um quinto) da altura total do prédio, além do recuo regulamentar de 4,00 m (quatro metros) ou outro de qualquer natureza.

§ 2º Aos prédios predominantemente residenciais, desta zona, se aplicam as disposições constantes do artigo 6º da Lei nº **2330** de 29/12/1961, e seus parágrafos.

Art. 7º É estabelecida na Extensão "C" do Plano Diretor a Zona Seis (Z-6) de percentagem máxima de ocupação dos lotes.

Na Zona Z-6 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), ou seja, dois terços da área do terreno, quando para uso residencial.

Art. 8º É estabelecida na extensão "C" do Plano Diretor, para as entidades de uso industrial e comercial, estas quando depósitos ou operando sob a forma de vendas por atacado, a obrigatoriedade de prever, a coberto ou não, espaço interno suficiente para carga e descarga de veículos, bem como, para manobras e estacionamento.

Art. 9º Será facultado aos imóveis situados nas zonas residenciais ZR-3 e ZR-4

a adoção dos usos do Zoneamento Industrial ZI-2 a critério do C.P.D., desde que:

§ 1º Sejam os referidos imóveis, considerados como situados nas Zonas Z-13, Z-5 e Z-6 para efeito de aplicação respectivamente dos índices de aproveitamento, ocupação e zoneamento das alturas.

§ 2º Situem-se os referidos imóveis nos locais mais impuros e miscigenados, no que se refere aos usos permitidos para a zona.

§ 3º Não façam, os referidos imóveis, frente ou tenham acesso pelas ruas de tráfego caracterizadamente de uso local e de habitação.

§ 4º Sejam neutralizados por meio de instalações específicas e de comprovada eficiência, as características incômodas eventualmente existentes e decorrentes do funcionamento das novas atividades permitidas.

§ 5º Não venham as novas atividades permitidas comprometer, mesmo de forma indireta o equipamento urbano da zona.

§ 6º Estejam os prédios qualificados com os novos usos, afastados dos imóveis lindeiros, por meio de faixas verdes de contensão, árvores, arbustos e gramados de manutenção constante, distando no mínimo 10,00 m das divisas destes e 12,00 m do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 7º Disponham as entidades resultantes das novas atividades, a coberto ou não de espaço interno suficiente para carga e descarga de veículos, bem como para manobras e estacionamento.

§ 8º Uma vez cessada a atividade original relacionada nos usos ZI2, o imóvel será reintegrado no zoneamento dos usos vigorantes na Zona.

Art. 10 As entidades 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 C.P.D. e mantido-o uso original, desde que seja observado para as novas áreas a crescidas o que estabelece o artigo anterior.

Art. 11 É estabelecido na Extensão "C" do Plano Diretor, que os prédios situados nas Zonas Industriais Zero (ZI-0) e Um (ZI-1) devem distar no mínimo 12,00 m do alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 12 É estabelecido na Extensão "C" do Plano Diretor, que na urbanização da Zona Industrial Zero (ZI-0) conste a implantação de ruas transversais unindo a projetada Av. Fernando Ferrari à projetada rua Adjacente a BR 290, e que tais ruas, distem entre si no máximo 600,00 m.

Art. 13 É modificada a zona de percentagem máxima de ocupação fixada pelo Decreto 2872 de 27/08/64, para o trecho da Avenida Assis Brasil compreendido entre a Rua Dom Pedro II e projetado prolongamento da Estrada do Forte. Neste local é estabelecida a Zona Dois (Z-2) de percentagem máxima de ocupação.

Art. 14 Este Decreto entrará em vigor 30 dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 20 de junho de 1972.

Telmo Thompson Flores
Prefeito

Plínio Oliveira Almeida
Secretário Municipal de Obras e Viação

Registre-se e Publique-se

João Petersen Júnior
Secretário do Governo Municipal