Prefeitura de Porto Alegre

DMI – Declaração Municipal Informativa de ocupação e uso do solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

ENDEREÇO: AV PRAIA DE BELAS, 850

MZ 1 UEU 52 QTR 063 BAIRRO MENINO DEUS

AV PRAIA DE BELAS
Cadastrado
* POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA FACE PROXIMIDADE COM O AEROPORTO INTERNACIONAL SALGADO FILHO.
* A ALTURA MÁXIMA DGCEA NO IMÓVEL É A DIFERENÇA ENTRE A ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA E AS COTAS DE NÍVEL DO TERRENO. CONSULTAR PORTARIA Nº 957/GC3 DE 2015 - CAPÍTULO VII - E SITE DO SysAGA : http://sysaga2.decea.gov.br/

REGIME URBANÍSTICO

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 12	17	5,0	17	11

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Vale o Regime Urbanístico até a profundidade de 60,00m paralelo ao alinhamento previsto. A partir deste limite vale o regime da subunidade 05. (ver art. 94-B L.C. 434/99 atualizada p/L.C. 646/10).

* RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento CONFORME DEFINICAO ARQUIVO ALINHAMENTO PREDIAL

Largura do logradouro variável

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES

* Observar os Decretos da SMAMS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).

* Proibida a construção ou o aterro sobre a rede pluvial ou respectiva "faixa não edificável", condicionando o "habitese". As informações referentes à incidência ou não na rede pluvial no imóvel deverão ser, em qualquer hipótese, confrontadas "in loco" e sob a responsabilidade do requerente, anteriormente à elaboração do EVU ou projeto arquitetônico. Lotes maiores que 600m² deverão atender o Decreto nº 18.611/14 e o Decreto nº 15.371/06. Maiores informações deverão ser obtidas na SMIM.

* Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .

* A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.

* Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.

* O levantamento topográfico deverá atender o Decreto 18.906/15.

* As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos

* Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: https://licenciamento.procempa.com.br

* Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.

* Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar a Superintendência da Porto de Rio Grande (SUPRG) (tel. 3288.9200), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas,em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.

* Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).

* AO LONGO DAS ÁGUAS CORRENTES E DORMENTES E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DAS RODOVIAS E FERROVIAS, SERÁ OBRIGATÓRIA A RESERVA DE UMA FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL DE 15 METROS DE CADA LADO, SALVO MAIORES EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, (REDAÇÃO DADA PELA LEI nº 10.932 DE 2004).