



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade

(SMAMS)

MANUAL

DMI

Versão 2.2



**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA SUSTENTABILIDADE
(SMAMS)**

Secretário Germano Bremm

Secretária Adjunta Viviane da Silva Diogo

**DIRETORIA-GERAL DE PLANEJAMENTO URBANO E SUSTENTÁVEL
(DGPUS)**

Arq^a. Patrícia da Silva Tschoepke

**COORDENAÇÃO DE GEOPROCESSAMENTO E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS
(CGIU)**

Eng^a. Elaine Vianna Höher

UNIDADE DE SISTEMAS DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (USIG)

Arq^o. Rodrigo de Marsillac Linn (Chefe da Unidade)

Eng^o. Civil Ben-Hur Rafael Deporte Costa

Eng^o. Cartógrafo Ricardo Luis Scuciato

Eng^a. Civil Mara Rejane Rivatto

Arq^a. Gládis Weissheimer

ÍNDICE

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | APRESENTAÇÃO | 1 |
| 2 | O QUE É A DECLARAÇÃO MUNICIPAL INFORMATIVA DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - DMI..... | 1 |
| 3 | COMO PESQUISAR..... | 5 |
| 4 | INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS | 9 |
| 4.1 | Regime urbanístico | 9 |
| 4.2 | Gravame do Traçado Viário do PDDUA e informações relativas ao Alinhamento Predial 14 | |
| 4.2.1 | Tipos de Definição de Alinhamento Predial - Sistema de Circulação | 17 |
| 4.3 | Localização de equipamentos urbanos e comunitários | 26 |
| 4.3.1 | Infraestrutura urbana | 27 |
| 4.3.2 | Equipamentos Comunitários | 34 |
| 4.3.3 | Outras informações | 39 |
| 4.4 | Restrições administrativas e áreas não edificáveis | 39 |
| 4.4.1 | Patrimônio Cultural de Porto Alegre - Bens Imóveis | 39 |
| 4.4.2 | Legislação Aeroportuária | 45 |
| 4.4.3 | Rede Pluvial..... | 50 |
| 4.4.4 | Área Não Edificável..... | 56 |
| 4.4.5 | Área de Preservação Permanente..... | 58 |
| 4.4.6 | Vegetação | 61 |
| 4.4.7 | Movimentação de Terras..... | 64 |
| 4.4.8 | Estação Rádio-Base (ERB) | 65 |
| 5 | DECLARAÇÃO MUNICIPAL INFORMATIVA (DMI) | 67 |

| | | |
|-----------|-----------------------------|-----------|
| 6. | GLOSSÁRIO..... | 71 |
| 7. | INFORMAÇÕES DMI..... | 94 |

1 APRESENTAÇÃO

O presente Manual visa apresentar as funcionalidades disponíveis na aplicação Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas de Ocupação do Solo ([DMI](#)), para: efetuar a pesquisa, verificar as informações disponibilizadas, legislações vigentes e consultar os anexos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) do município de Porto Alegre.

Caso seja identificada alguma inconsistência neste manual, solicitamos que seja reportada pelo e-mail dmweb@portoalegre.rs.gov.br.

2 O QUE É A DECLARAÇÃO MUNICIPAL INFORMATIVA DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - DMI

Instituída pelo Decreto 18.624/14, A DMI é uma aplicação WebGIS (Web Geographical Information System) Sistema de Informação Geográfica online, diferenciando-se dessa forma das ferramentas desktop. Em uma estrutura WebGIS há o diálogo entre duas entidades: um servidor, onde são armazenados os dados; e um cliente, que geralmente é representado pelo navegador do computador do usuário. Os exemplos mais triviais de uma estrutura de WebGIS são o site GoogleMaps® e o programa Google Earth da Google®; contudo, existem vários outros recursos, proprietários ou de código aberto, como por exemplo o OpenStreetMaps.

A DMI destina-se a todos os cidadãos que desejam obter informações a respeito do regime urbanístico (Densidade, Atividade, Índice de Aproveitamento e Volumetria), alinhamento predial, bens tombados / inventariados, redes de infraestrutura (água e esgoto), restrições administrativas (faixas não edificáveis, zonas de proteção a aeródromos e heliportos, Áreas de Preservação Permanente (APP's)), Área Especial de Interesse Social (AEIS) e relevo, necessárias para o estudo de viabilidade, projetos de edificação ou de parcelamento do solo ou para prospecção de imóveis.

Atualmente, são disponibilizadas 40 camadas de informações georreferenciadas na DMI:

| Número PI | Camada de Informação (Plano de Informação - PI) | Formato | Proprietário |
|----------------------|------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| | PLANO DIRETOR | | |
| 1 | Anotações | Texto | SMAMS |
| 2 | Número Predial | Texto | SMF |
| 3 | Número Imóvel | Texto | SMF |
| 4 | Hierarquização da Malha Viária | Vetorial | SMAMS |
| 5 | Logradouros | Vetorial | SMAMS |
| 6 | Recuo de Jardim | Vetorial | SMAMS |
| 7 | Área de Interesse Social (AEIS) | Vetorial | SMAMS |
| 8 | Gravames Linhas | Vetorial | SMAMS |
| 9 | Gravames Polilinhas | Vetorial | SMAMS |
| 10 | Macrozona | Vetorial | SMAMS |
| 11 | Unidade de Estruturação Urbana (UEU) | Vetorial | SMAMS |
| 12 | Subunidade | Vetorial | SMAMS |
| 13 | Quarteirão | Vetorial | SMAMS |
| 14 | Limite Municipal | Vetorial | SMAMS |
| | INFRAESTRUTURA | | |
| | Rede de Esgoto Cloacal | | |
| 15 | Poço de Visita de Esgoto | Vetorial | DMAE |

| | | | |
|----|--------------------------------------------|----------|----------|
| 16 | Dutos de Esgoto | Vetorial | DMAE |
| | Rede de Esgoto Pluvial | | |
| 17 | Mosaico da Rede de Esgoto (Cartas 1:2000) | Vetorial | PROCEMPA |
| | Alinhamentos | | |
| 18 | Mosaico de 1:1000 | Vetorial | SMAMS |
| | CONDICIONANTES | | |
| 19 | Helipontos | Vetorial | SMAMS |
| | Aeroportos | | |
| 20 | Zonas de Ruído do PEZR | Vetorial | SMAMS |
| 21 | Zonas de Proteção do PBZPA | Vetorial | SMAMS |
| | MEIO AMBIENTE | | |
| 22 | APP - Topo de Morros | Vetorial | SMAMS |
| 23 | ERBs - Estações de Radiobase | Vetorial | SMAMS |
| 24 | ERBs - Abrangência (50m) | Vetorial | SMAMS |
| 25 | Unidades de Conservação (UCs) | Vetorial | SMAMS |
| 26 | Corredor Ecológico e Zona de Amortecimento | Vetorial | SMAMS |
| 27 | UCs - Abrangência de até 2 Km | Vetorial | SMAMS |
| 28 | UCs - Abrangência de 2 a 10 Km | Vetorial | SMAMS |
| 29 | APP - Curso D'água | Vetorial | SMAMS |
| 30 | Resíduos Sólidos - DMLU | Vetorial | DMLU |

| | | | |
|----|---------------------------------------|-----------|-------|
| | PATRIMÔNIO CULTURAL | | |
| 31 | Bens Imóveis Tombados e Inventariados | Vetorial | SMC |
| | RELEVO | | |
| 32 | Rede de Referência | Vetorial | SMAMS |
| 33 | Pontos Cotados | Vetorial | SMF |
| 34 | Curvas de Nível | Vetorial | SMF |
| | DIVERSOS | | |
| 35 | Construções por Situação | Vetorial | SMAMS |
| 36 | Postos de Abastecimento | Vetorial | SMAMS |
| 37 | Rede Ciclovária | Vetorial | SMAMS |
| 38 | Índices de Resolução | Vetorial | SMAMS |
| | MAPAS | | |
| 39 | Mapa Base 1:5000 | Vetorial | SMAMS |
| 40 | Ortofoto aerolevanteamento 2010 | Matricial | SMAMS |

3 COMO PESQUISAR

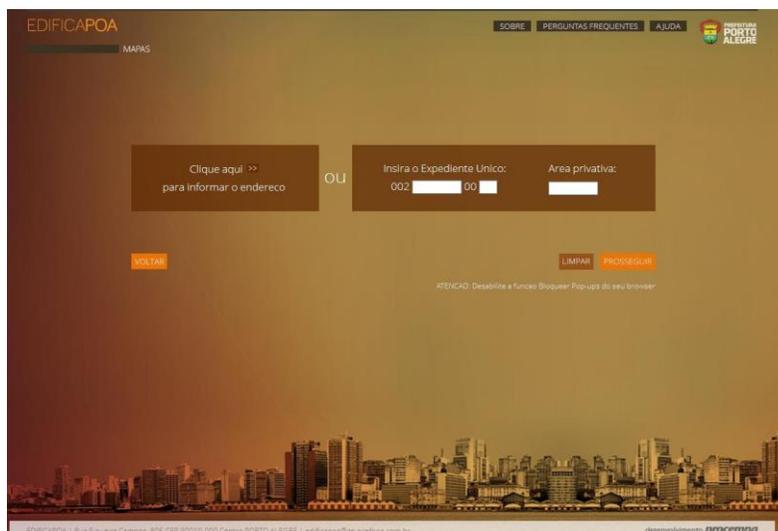
Abaixo segue o passo a passo de como efetuar a pesquisa na DMI.

1) Acessar <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dm/>

2) Opção “Mapas”



3) A pesquisa pode ser realizada através do endereço, em “[Clique aqui para informar o endereço](#)”, ou do número do expediente único.



4) Através do endereço, digitar o nome do logradouro e o número.

Nome do Logradouro *: Número: [Pesquisa avançada](#)
<fechar>

* Não escreva Rua, Avenida, Travessa, etc

Por exemplo, nome do logradouro “Borges de Medeiros” e número 2244. O logradouro será localizado e clicando sobre o nome continua-se a pesquisa.

Nome do Logradouro *: Número: [Pesquisa avançada](#)
<fechar>

* Não escreva Rua, Avenida, Travessa, etc

| Logradouro | Bairro | CEP | Opções |
|---------------------------------------|----------------|-----------|------------------------------|
| AV BORGES DE MEDEIROS | PRAIA DE BELAS | 90110-150 | Ver detalhes |

Clicando em “Pesquisa avançada” é possível realizar a busca do logradouro por código do logradouro (CTM), por CEP e, também, por nome antigo do logradouro (Histórico). O logradouro será localizado e clicando sobre o nome continua-se a pesquisa.

- Busca por CTM:

Localizar Logradouros Número:

do bairro

com categoria

com situação

Nome atual Histórico [Pesquisa padrão](#)
<fechar>

| Logradouro | Opções |
|---------------------------------------|------------------------------|
| AV BORGES DE MEDEIROS | Ver detalhes |

- Busca por CEP:

Localizar Logradouros Número:

do bairro

com categoria

com situação

Nome atual Histórico [Pesquisa padrão](#)
<fechar>

| Logradouro | Opções |
|---------------------------------------|------------------------------|
| AV BORGES DE MEDEIROS | Ver detalhes |
| AV BORGES DE MEDEIROS | Ver detalhes |

- Busca por Nome antigo:

| Localizar Logradouros | contendo | gen paranhos | Número: | |
|--------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| do bairro | | CENTRO HISTORIC | | |
| com categoria | | Todas | | |
| com situação | | Todas | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Nome atual | <input checked="" type="checkbox"/> Histórico | <input type="button" value="Pesquisa"/> | Pesquisa padrão |
| Logradouro | | Opções | | |
| R GEN PARANHOS | | Ver detalhes | | |

Obs.: Ao clicar em “Ver detalhes” são disponibilizados dados sobre o logradouro, como início e fim, CTM, CEP e bairros.

| | |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Código CTM: | 7778145 |
| Logradouro: | R GEN PARANHOS |
| Abreviatura: | |
| Logradouro Inicial: | R GEN ANDRADE NEVES |
| Logradouro Final: | R CEL GENUINO |
| Situação: | NOME ANTIGO |
| Documento Legal | Tipo: <input type="text"/> Data: <input type="text"/> Número: <input type="text" value="0"/> |
| CEPs | De 1 a 409 - 90020-021 - Lado Ímpar De 2 a 364 - 90020-020 - Lado Par De 366 a 668 - 90020-022 - Lado Par De 411 a 679 - 90020-023 - Lado Ímpar De 670 a 1262 - 90020-024 - Lado Par |
| Bairros | CENTRO HISTORIC |
| Mapas | De 1 a 513 - 2987 2A 44 - Lado Ímpar De 238 a 510 - 2987 2A 44 - Lado Par De 512 a 1986 - 2987 2A 43 - Lado Par De 515 a 2053 - 2987 2A 43 - Lado Ímpar De 1988 a 2148 - 2987 2A 41 - Lado Par |
| | <input checked="" type="radio"/> Cadastral <input type="radio"/> 1:5000 |

5) Após seleção do logradouro, o endereço será adicionado. Opção “Prosseguir”

The screenshot shows the EDIFICAPOA search interface. At the top, there are navigation links for 'SOBRE', 'PERGUNTAS FREQUENTES', and 'AJUDA', along with the 'PREFEITURA PORTO ALEGRE' logo. The main search area contains a button 'Clique aqui >> para informar o endereço' and an 'OU' separator. To the right, there are input fields for 'Insira o Expediente Unico:' (with '002' and '00' entered) and 'Area privativa:'. Below these are 'VOLTAR' and 'LIMPAR' buttons, and a search input field containing 'AV BORGES DE MEDEIROS' and '2244'. A 'PROSSEGUIR' button is to the right of the search field. A small note at the bottom reads 'ATENÇÃO: Desabilite a função Bloquear Pop-ups do seu navegador'. The background features a city skyline at sunset.

6) As informações referentes à pesquisa do logradouro ou número do expediente são disponibilizadas.

The screenshot displays the search results for 'AV BORGES DE MEDEIROS, 2244' in the 'Bairro PRAIA DE BELAS'. The interface includes a map on the right showing the location with a yellow highlight. On the left, a sidebar provides detailed information:

- Regime Urbanístico**
 - AV BORGES DE MEDEIROS
 - Cadastrado
 - * PREDIO DE PRESERVAÇÃO: 2280
 - REGIME URBANÍSTICO
 - DENS. ATIV. APROV. VOL.
 - Subunidade 1 25 5,0 25 25
 - * 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.
 - * Regime Urbanístico conforme o disposto no Artigo 85 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.
- SISTEMA DE CIRCULAÇÃO**
 - Alinhamento 05,00m do meio-fio
 - Largura do logradouro 32,00m
 - Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011
- PSG DOIS LOT PRAIA DE BELAS**
 - Cadastrado
- REDMUNDO BITENCOURT**
 - Cadastrado
 - REGIME URBANÍSTICO
 - DENS. ATIV. APROV. VOL.
 - Subunidade 1 25 5,0 25 25
 - * Regime Urbanístico conforme o disposto no

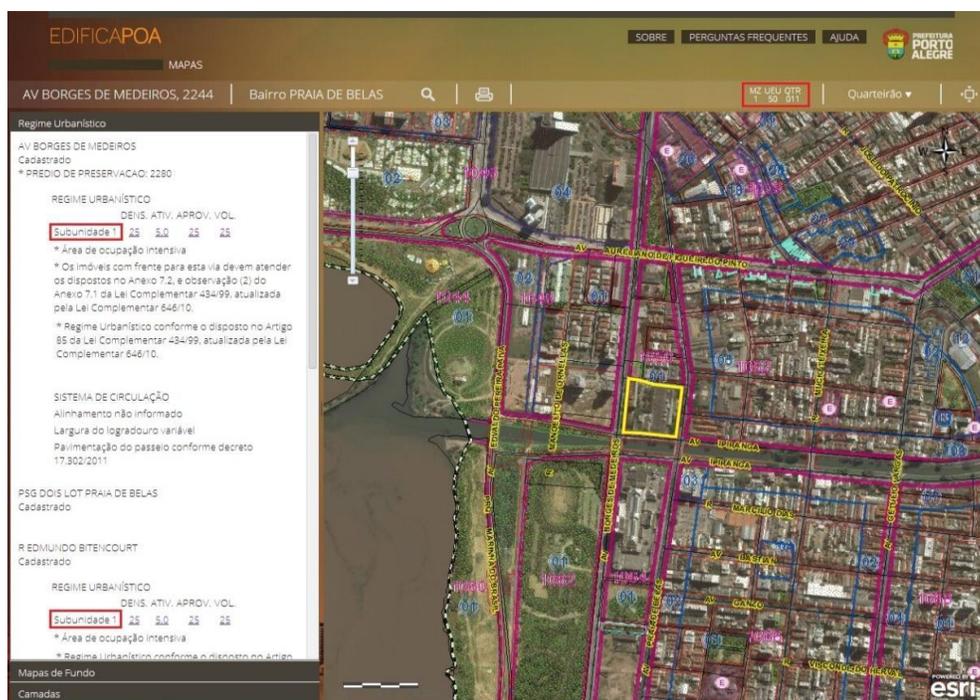
At the bottom of the sidebar, there are links for 'Mapas de Fundo' and 'Camadas'. The map on the right shows a grid of streets with various colored overlays and labels, including 'AV BORGES DE MEDEIROS' and 'AV UIRANGA'.

4 INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS

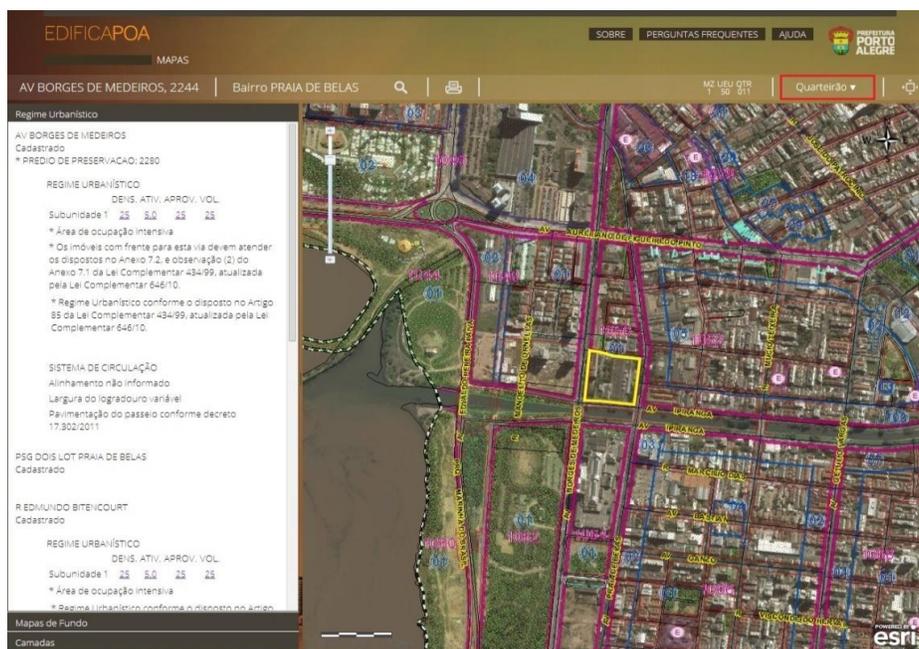
O presente capítulo detalha, a seguir, as informações disponibilizadas na DMI.

4.1 Regime urbanístico

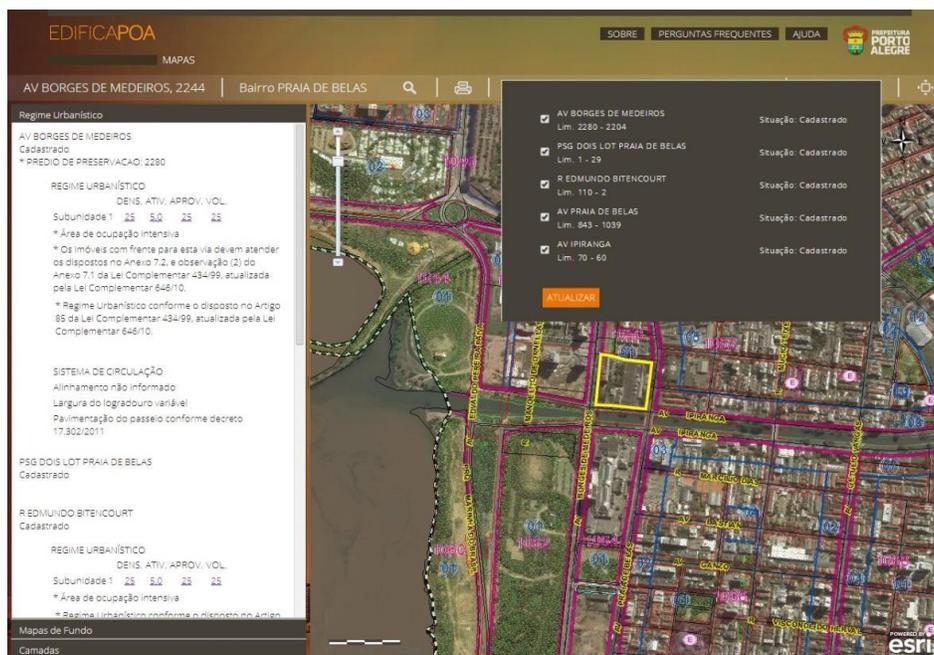
O regime urbanístico é definido em função das normas relativas a densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo. Para tal controle, o município de Porto Alegre é dividido em seu Modelo Espacial, em Área de Ocupação Intensiva e Área de Ocupação Rarefeita e estas, por sua vez em: Macrozonas, UEU (Unidade de Estruturação Urbana) e Subunidades. A DMI fornece a Macrozona, UEU, o quarteirão e as Subunidades, além do bairro situado.



Para selecionar as informações da face desejada, clicar no ícone “Quarteirão”, disposto no menu superior, conforme figura abaixo.



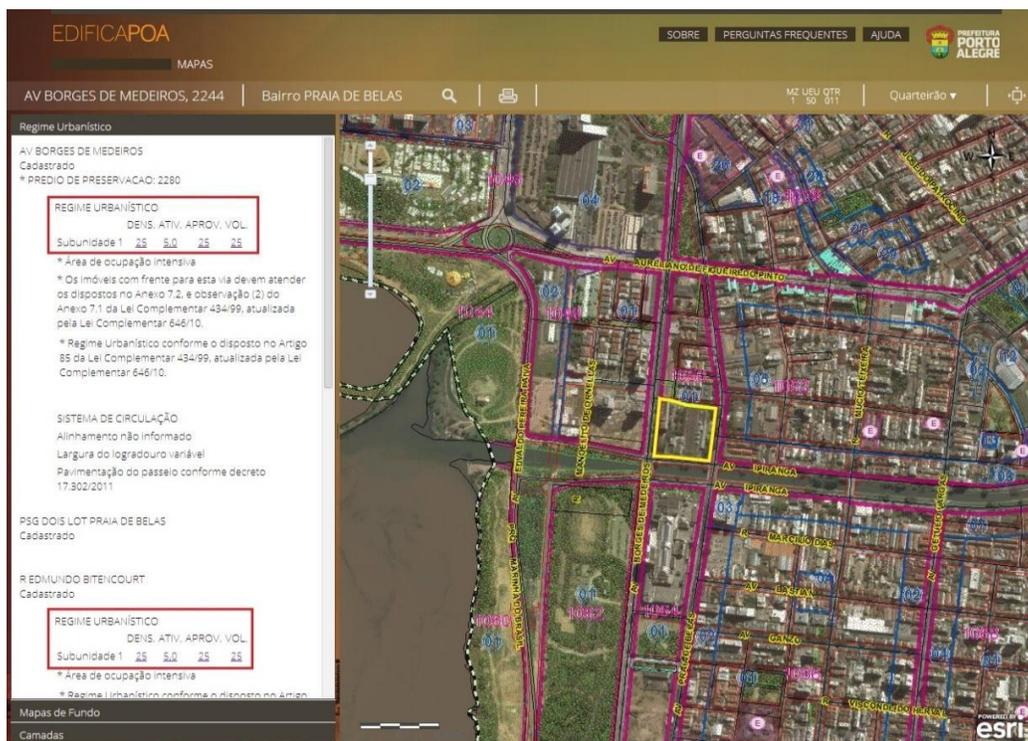
Assim serão disponibilizadas as informações urbanísticas sobre uso e ocupação do solo da face desejada.



Para cada subunidade são estabelecidas diversas informações pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), através da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, atualizada e compilada até a Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011, incluindo a Lei Complementar 646, de 22 de julho de 2010:

- a) densidades brutas (Anexo 4 – L.C. 646/10);
- b) regime de atividades (Anexo 5 – L.C. 646/10);
- c) índices de aproveitamento e quota ideal mínima de terreno por economia (QI) (Anexo 6 – L.C. 646/10); e,
- d) regime volumétrico (Anexo 7 – L.C. 646/10).

Clicando sobre o número do regime urbanístico é possível verificar o respectivo anexo do plano diretor e os valores estabelecidos. Para aplicação do regime urbanístico, consultar as normas gerais descritas no Art. 94º da Lei Complementar 434/99 modificada pela Lei Complementar 646/10.



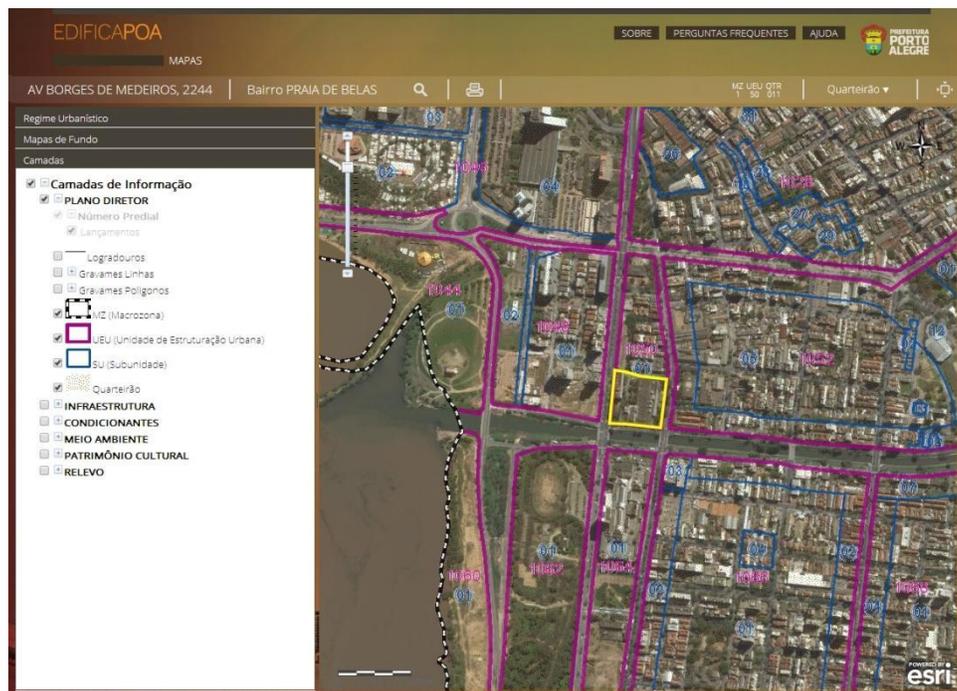
É possível filtrar as camadas demonstradas e selecionar macrozona, UEU, subunidade ou quarteirão. No menu à esquerda, item “Camadas”:

- Camadas de Informação

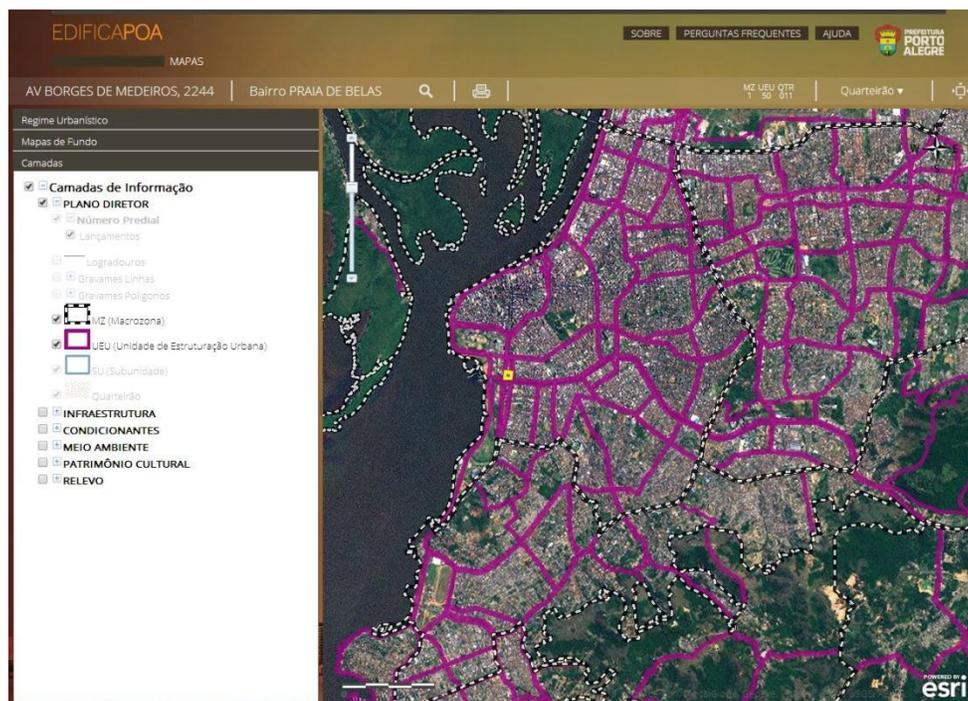
- PLANO DIRETOR

- MZ (Macrozona)
- UEU (Unidade de Estruturação Urbana)
- SU (Subunidade)
- Quarteirão

Visão micro:



Visão macro:



Após a análise do Regime Urbanístico, a situação oficial do(s) logradouro(s), para qual o imóvel faz frente, pode ser verificado como:

- a) logradouros cadastrados: são logradouros regularizados e de uso público. Constam no traçado viário do PDDUA e são passíveis de receber edificação ou parcelamento do solo;
- b) logradouros projetados por parcelamento do solo: são logradouros oriundos de loteamentos aprovados e registrados, de domínio público que constam no PDDUA, porém, as obras de urbanização ainda não foram recebidas pelo município. Conforme disposto no Art. 158: “As edificações poderão ser licenciadas simultaneamente á execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da Carta de Habitação ao cadastramento do logradouro para o qual o imóvel fará frente”;
- c) logradouros não cadastrados: são aqueles de uso público que constam no traçado do PDDUA, mas que não foram cadastrados pelo município. Proibido

qualquer tipo de edificação ou parcelamento do solo. Deve ser consultada a UPSD para verificar condições de cadastramento;

d) logradouros não oficiais: são aqueles existentes fisicamente no local, porém não cadastrados pelo Município e não constam no traçado do PDDUA. Não são passíveis de receber edificação ou parcelamento do solo;

e) beco de servidão: são acessos existentes fisicamente no local, contudo podem receber edificação unifamiliar apenas se regularizados com base no Art. 3º da LC 140/87;

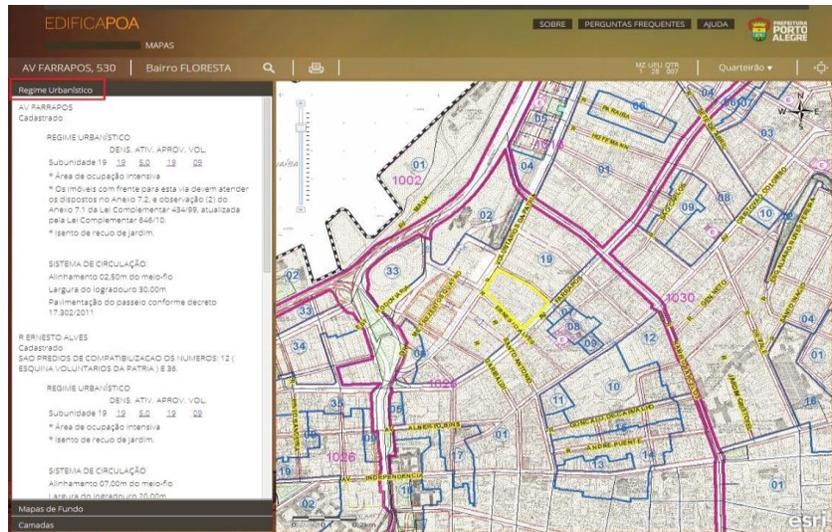
f) diretriz: é uma intenção de traçado. Um logradouro projetado previsto pelo PDDUA. Não pode receber edificação ou parcelamento do solo.

4.2 Gravame do Traçado Viário do PDDUA e informações relativas ao Alinhamento Predial

O sistema viário compreende o conjunto de vias do Município classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões definidos no Plano Diretor. O sistema viário é um componente fundamental na estruturação do espaço urbano, estabelecendo ligações a todos os pontos do território e articulando as atividades que se desenvolvem na cidade. Desta forma o gravame do traçado viário é constituído de vias existentes e projetadas definidas pelo Plano Diretor.

Toda construção deverá observar o correto Alinhamento Predial definido conforme o projeto de traçado viário oficialmente aprovado para o logradouro respectivo. A obediência ao alinhamento predial é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e execução da obra.

Para consultar o gravame do traçado viário do PDDUA e alinhamento predial, ir ao menu “Regime Urbanístico”.

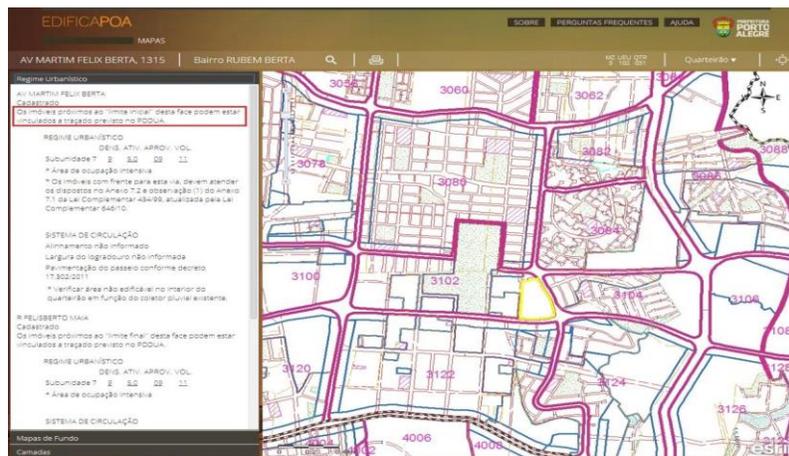


Quando há traçado viário projetado ou diretriz viária prevista pelo PDDUA, a seguinte informação é concedida na consulta “Regime Urbanístico”:

Os imóveis próximos ao "limite inicial" desta face podem estar vinculados a traçado previsto no PDDUA.

ou

Incide neste quarteirão traçado previsto no PDDUA.

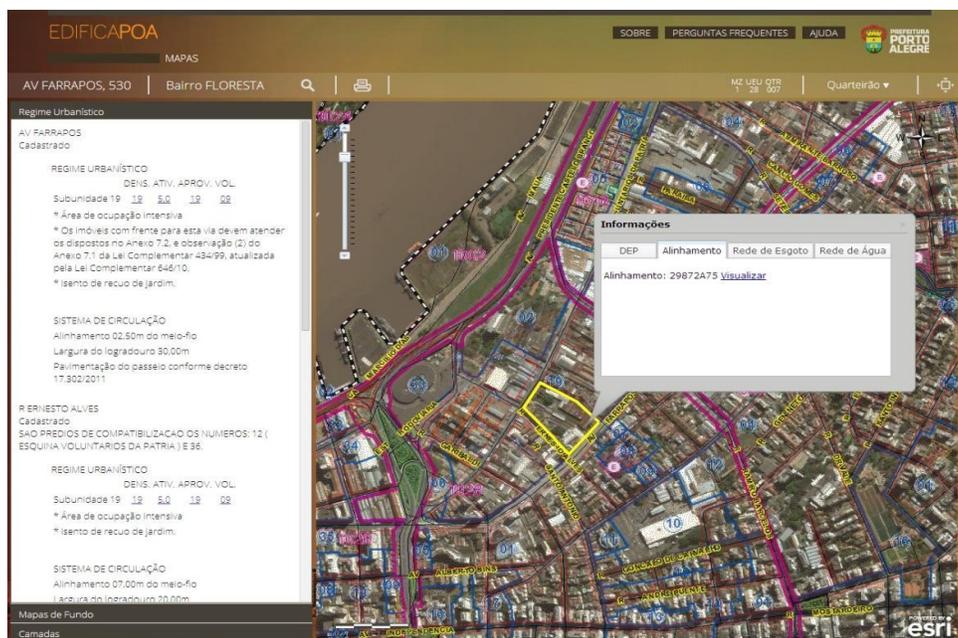


Essa informação juntamente com a correta interpretação do gravame do traçado viário, é muito importante para a continuidade da consulta ao traçado viário e alinhamento

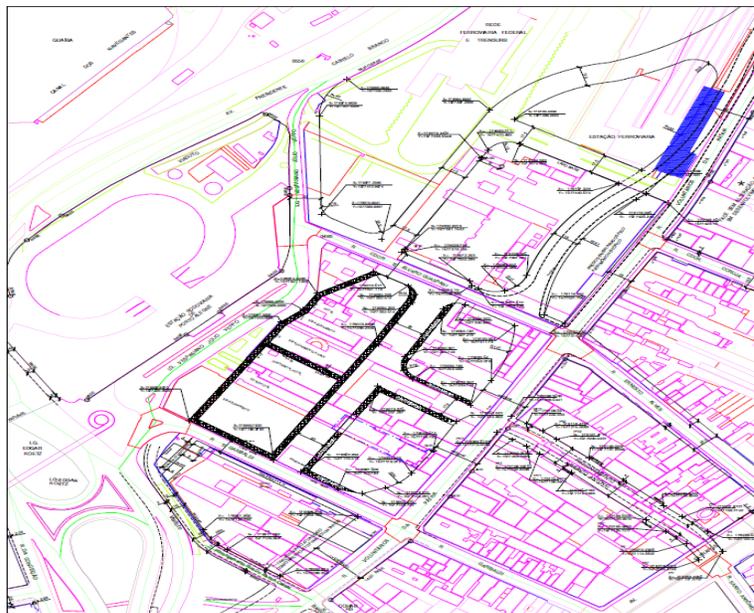
predial, pois indica se o imóvel é atingido por diretrizes e vias projetadas definidas pelo gravame do Plano Diretor e não executadas no local, ou a incidência de recuo viário.

Depois de realizada a análise do gravame do traçado viário do PDDUA é feita a consulta ao mapa cadastral 1:1000 correspondente através da opção “Regime Urbanístico”. Observar as informações que aparece no mapa a indicação do polígono formado pelos logradouros que configuram o quarteirão onde está localizado o imóvel:

- a) na caixa de texto a esquerda abaixo do nome do logradouro é informado o cadastramento, se o logradouro é cadastrado ou não;
- b) o sistema de circulação informa o alinhamento predial e a largura do logradouro, caso a informação seja vinculada ao meio fio existente;
- c) após deve ser selecionado a direita no mapa o polígono (amarelo) indicativo do quarteirão, que abrirá uma caixa de diálogo com as opções “DEP e alinhamento”;
- d) selecionar a opção “Alinhamento” e “Visualizar” para abrir o mapa cadastral 1:1000 correspondente ao quarteirão em que está localizado o imóvel;



e) informa o mapa cadastral com detalhamento do Traçado Viário e Alinhamento Predial em escala 1:1000 conforme anexo da DM.



Importante salientar em caso quando o mapa cadastral 1:1000 não apresentar o detalhamento completo do traçado viário existente e/ou projetado incidente no imóvel, é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e execução da obra protocolar a solicitação de complementação desta informação no expediente único. Caso seja identificada alguma divergência nas informações relativas aos traçados viários e alinhamento predial disponíveis para consulta ou alguma observação relativa às obras e projetos viários, é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e execução da obra protocolar a solicitação da análise através do expediente único para assegurar uma tramitação padrão nas etapas subsequentes.

4.2.1 Tipos de Definição de Alinhamento Predial - Sistema de Circulação

4.2.1.1 Pelo meio-fio existente:

a. Pelo meio-fio:

Ex.: Rua Siqueira Campos, 833

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 02,00m do meio-fio

Largura do logradouro 30,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.



b. Pelo meio-fio do lado oposto

Ex.: Rua Siqueira Campos, 806

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 28,00m do meio-fio do lado oposto

Largura do logradouro 30,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

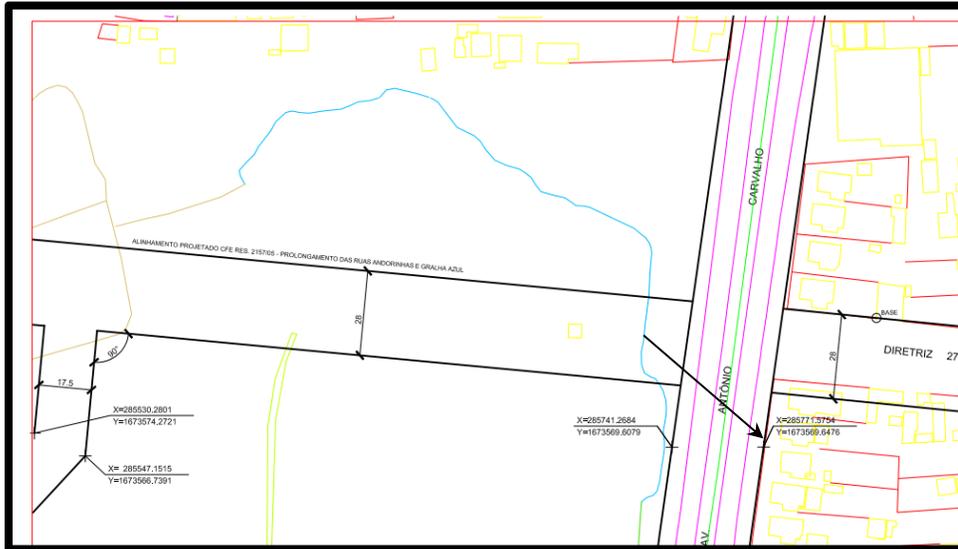


c. *Do prolongamento do meio-fio:*

Ex.: Av. Antônio de Carvalho, 1100

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS



d. *Da borda do asfalto:*

Ex.: Rua Clelio Barilli, 50

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 02,50m da borda do asfalto

Largura do logradouro 10,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

4.2.1.2 *Por base:*

a. *Lado base*

Ex.: Rua Francisco do Prado, 50

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.



b. Do alinhamento do lado oposto

Ex.: Rua Francisco do Prado, 47

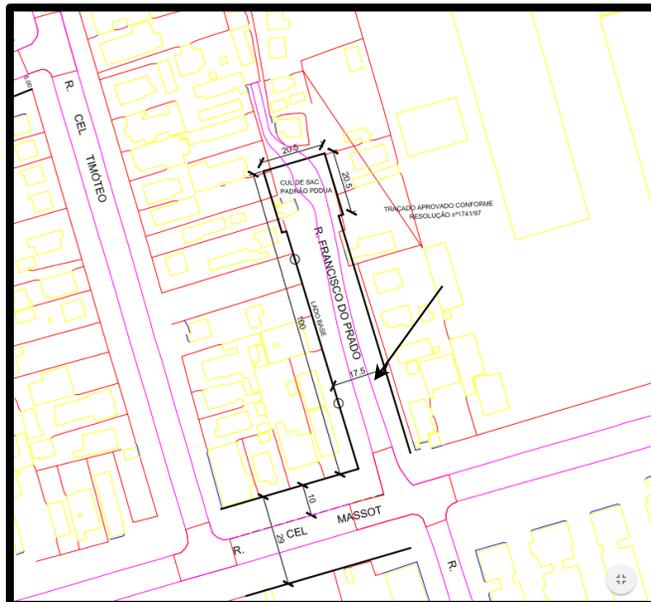
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.



c. *Por base*

Ex.: Rua Jerusalem, 887

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011



4.2.1.3 *Do eixo:*

a. *Do eixo do asfalto*

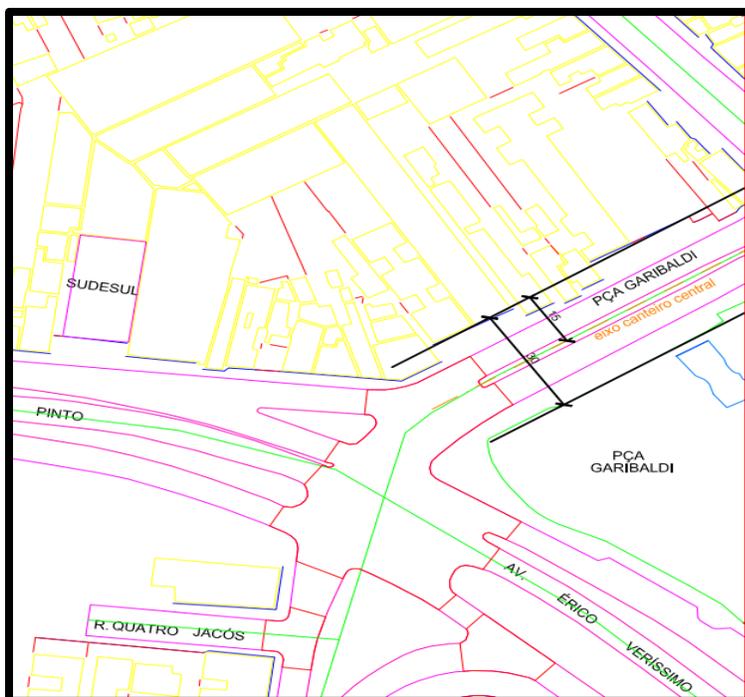
Ex.: Pca Garibaldi, 80

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS

Largura do logradouro 30,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011



b. *Do eixo do canteiro central*

Ex.: Av. Venâncio Aires, 1037

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 15,00m do eixo do canteiro central

Largura do logradouro 30,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.

c. *Do eixo existente*

Ex.: Rua Aquiles Porto Alegre, 199 (informação disponível na DMI)

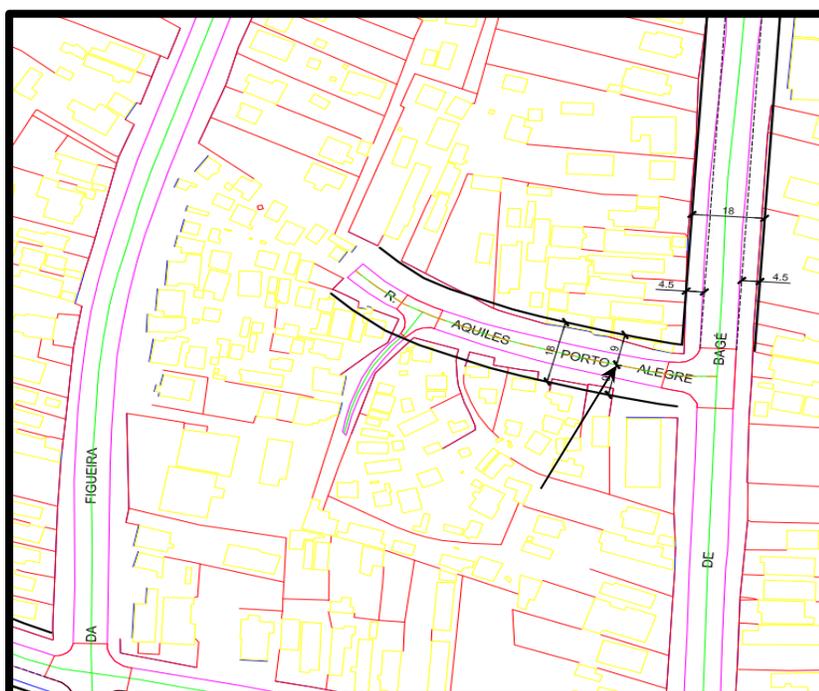
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 09,00m do eixo existente

Largura do logradouro 18,00m

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

* Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.



4.2.1.4 Por Coordenadas:

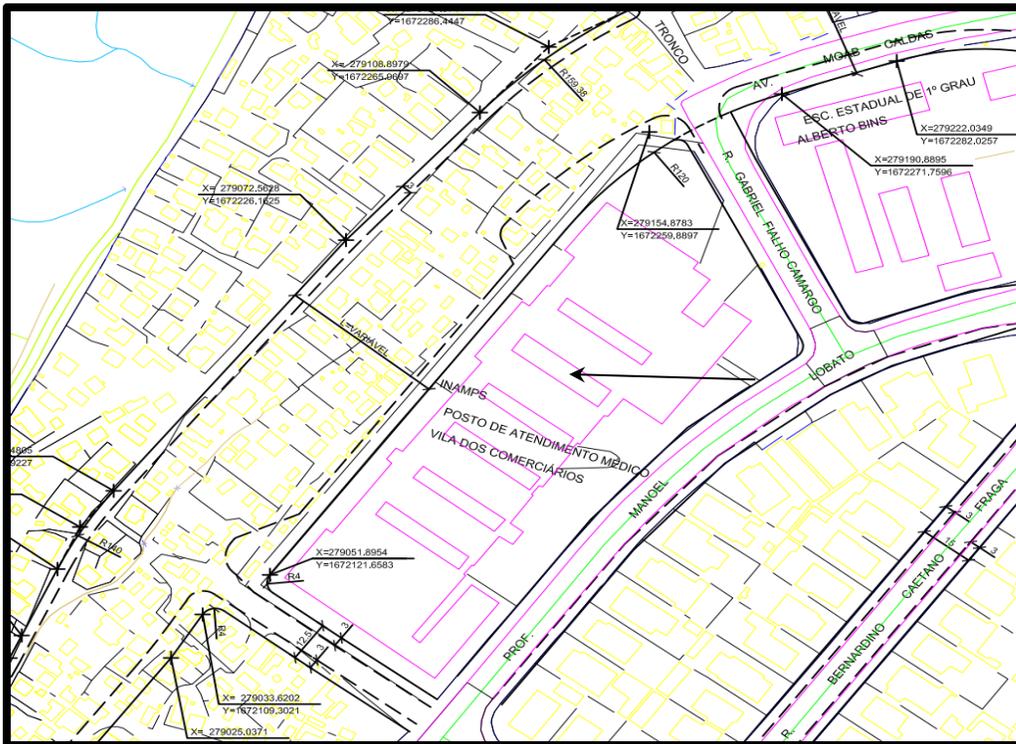
Ex.: Rua Moab Caldas, 120

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011



4.2.1.5 Por seções conforme local:

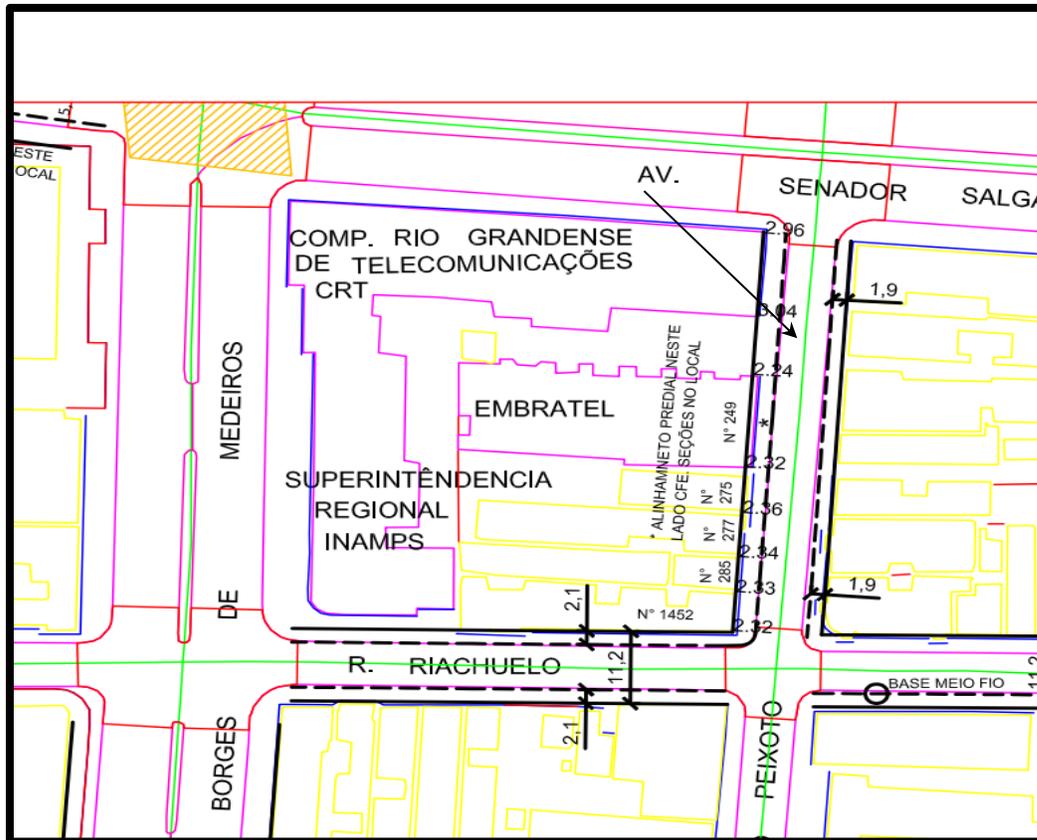
Ex.: Rua Marechal Floriano Peixoto, 249

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento conforme definição arquivo SMAMS

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

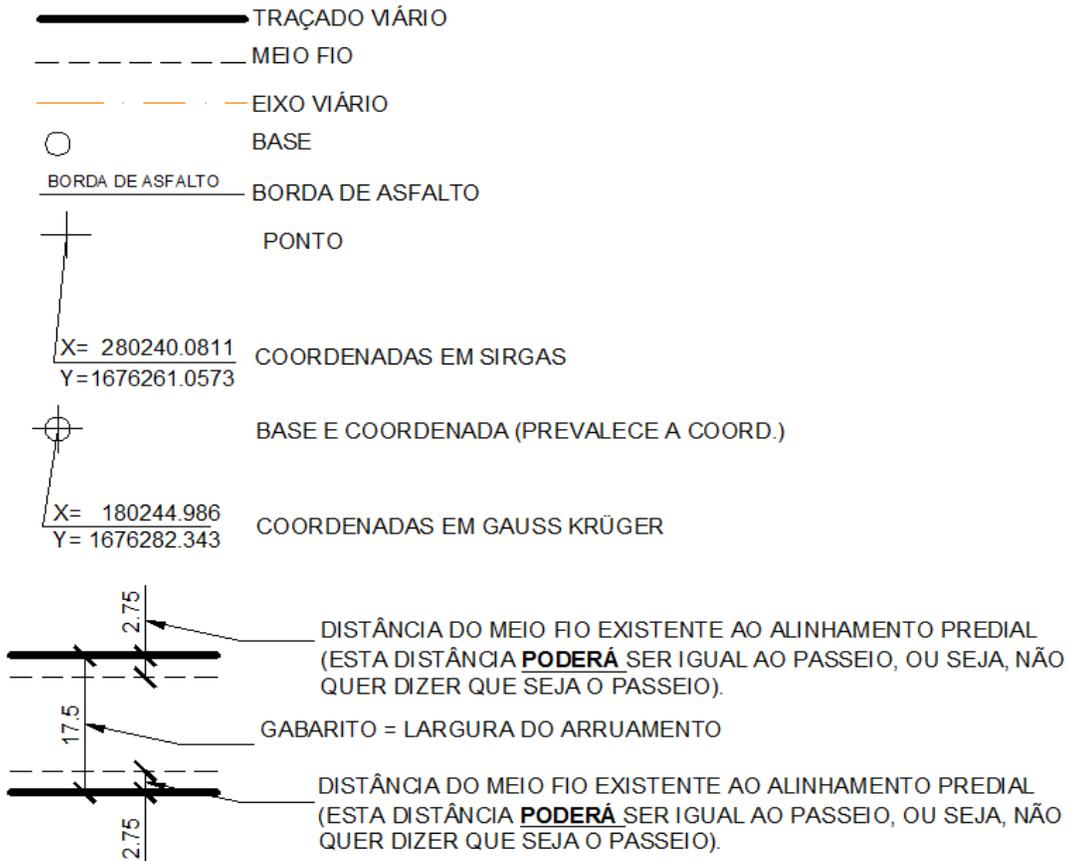


4.2.1.6 *Alinhamento predial tipo misto:*

Pode ser por meio-fio, base, coordenadas, etc.

4.2.1.7 *Outros:*

SIMBOLOGIA PARA INDICAR ALINHAMENTO PREDIAL:



4.3 Localização de equipamentos urbanos e comunitários

Os equipamentos urbanos são todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados (NBR 9284). De acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, são equipamentos urbanos públicos ou privados:

I – os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infraestrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);

II – os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);

III – os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

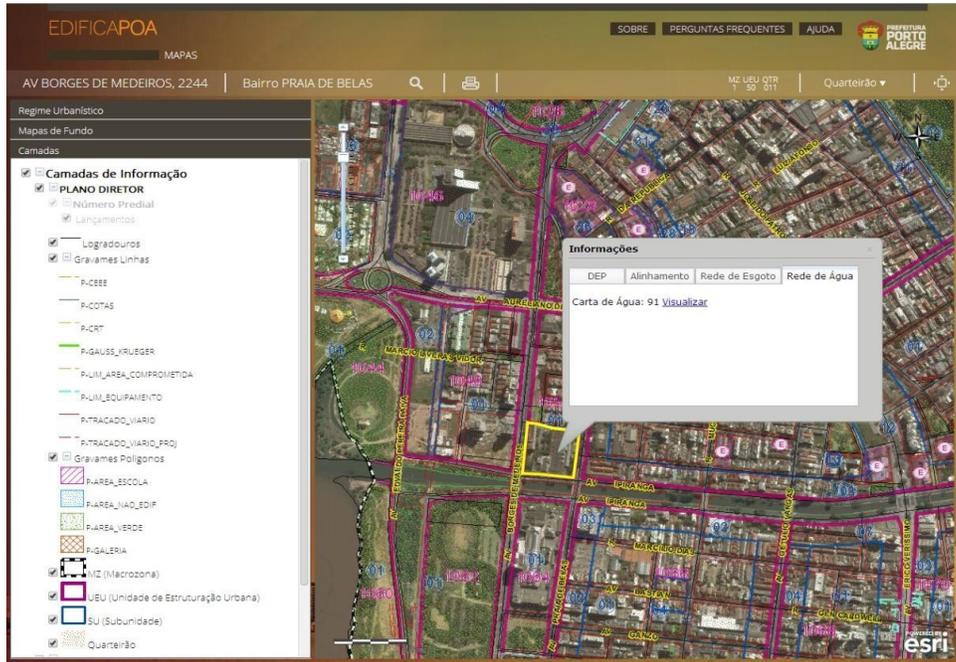
Visando facilitar a organização dos dados, os equipamentos urbanos e comunitários são divididos em infraestrutura urbana (rede de água, esgoto cloacal e pluvial), equipamentos comunitários (área verde, escolar, equipamentos da CEEE e estações de tratamento) e outras informações.

4.3.1 Infraestrutura urbana

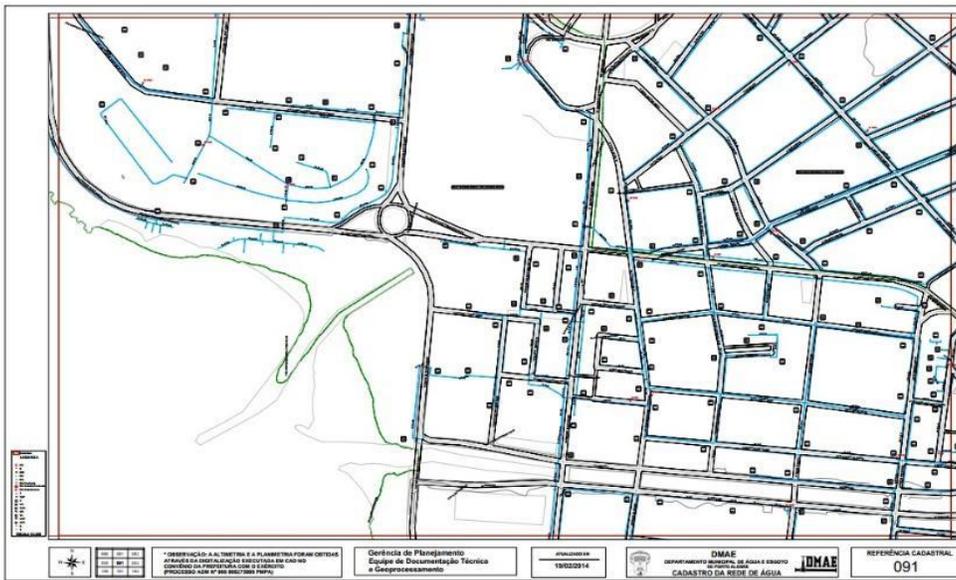
4.3.1.1 Rede de Água

A rede de água é o conjunto de canalizações e partes acessórias situada em via pública, destinado a distribuir a água tratada à população. O Departamento Municipal de Água e Esgotos (Dmae) é o órgão responsável pela captação, tratamento e distribuição de água, bem como pela coleta e tratamento do esgoto sanitário (cloacal) em Porto Alegre.

As informações cadastrais quanto a existência e diâmetro da rede de abastecimento de água poderão ser consultadas através do mapa, visualizando a Carta de Água concedida através de arquivo pdf da região na escala 1:2000.



O seguinte arquivo pdf da Carta de Água é disponibilizado:



Essa carta espacializa as redes de água sem precisão planimétrica, portanto não invalida a necessidade de prospecção/sondagem local por parte do interessado. Consultas mais detalhadas, como profundidade e amarrações da rede de água poderão ser solicitadas ao DMAE, que enviará os nós que graficam os detalhes da rede na escala 1:200.

Nos locais onde existe rede de água implantada, será liberado abastecimento de água até 10 economias. Para empreendimentos com mais de 10 economias, deverá ser solicitado ao Dmae viabilidades técnicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

4.3.1.2 Rede de Esgoto Sanitário

A rede de esgoto sanitário é o conjunto de canalizações, situado em via pública, que tem a finalidade de coletar e conduzir para tratamento os efluentes sanitários. As redes de esgotamento sanitário são disponibilizadas no mapa. O usuário poderá identificar cada trecho da rede, onde constam informações de diâmetro, material, situação e destino da rede. Para informações mais detalhadas, como profundidade, amarrações e incidência de coletor no lote, poderão ser visualizadas nos perfis de esgoto na escala 1:500 (quando existirem) através do hiperlink de acesso.

A disponibilização das informações com localização de dutos e caixas de esgoto do município, estão no menu à esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação

- INFRAESTRUTURA

- REDE DE ESGOTO CLOACAL

- Caixas de Esgoto

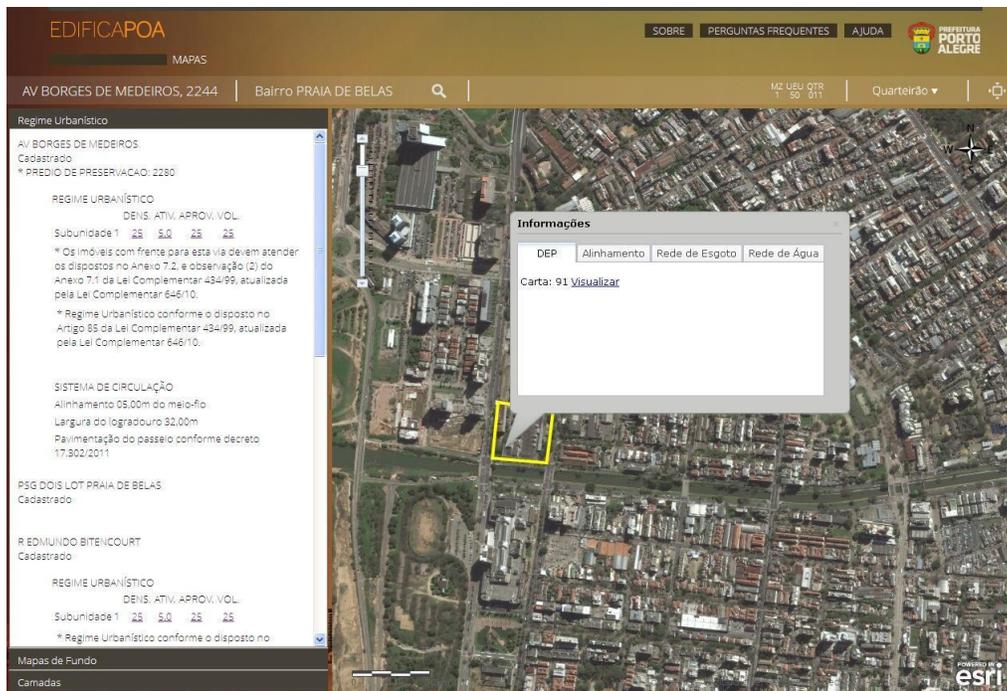
- Dutos de Esgoto

Quando da existência de redes coletoras dentro de lote, deverá o responsável técnico incluir esta informação no projeto, necessitando a realização de prospecção/sondagem local por parte do responsável técnico para confirmação das amarrações e profundidade da rede existente. Para encaminhar projetos hidrossanitários o proprietário deverá assinar Termo de Responsabilidade, onde garante o acesso às atividades de manutenção pelo Dmae sempre que necessário.

O deslocamento de redes coletoras dentro de lote, quando necessário, poderá ser aprovado pelo Dmae, mediante avaliação de projeto a ser analisado pela Gerência de Planejamento e as obras fiscalizadas pela Coordenação de Obras, com ônus ao interessado.

4.3.1.3 Rede de Esgoto Pluvial

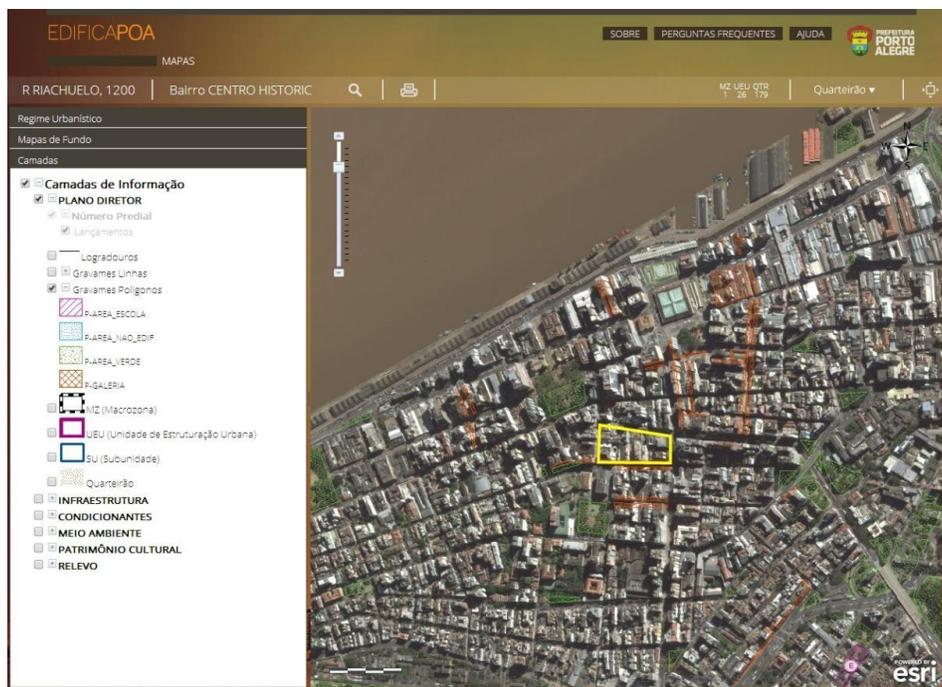
As redes de esgoto pluvial, sob responsabilidade do Departamento de Esgotos Pluviais (DEP), compõem o conjunto de galerias pluviais e equipamentos de drenagem para captação de água de chuva. São concedidas através de arquivo pdf do aereo, clicando sobre o quarteirão pesquisado. As redes pluviais de microdrenagem ganharão maior precisão a partir do momento que forem disponibilizados os levantamentos georreferenciados destas redes, atualmente em andamento.



A rede de esgoto pluvial restringe a implantação de edificações no seu entorno, acarretando em uma faixa não-edificável. Para maiores informações sobre faixa não-edificável, consultar o capítulo 4.4.3.

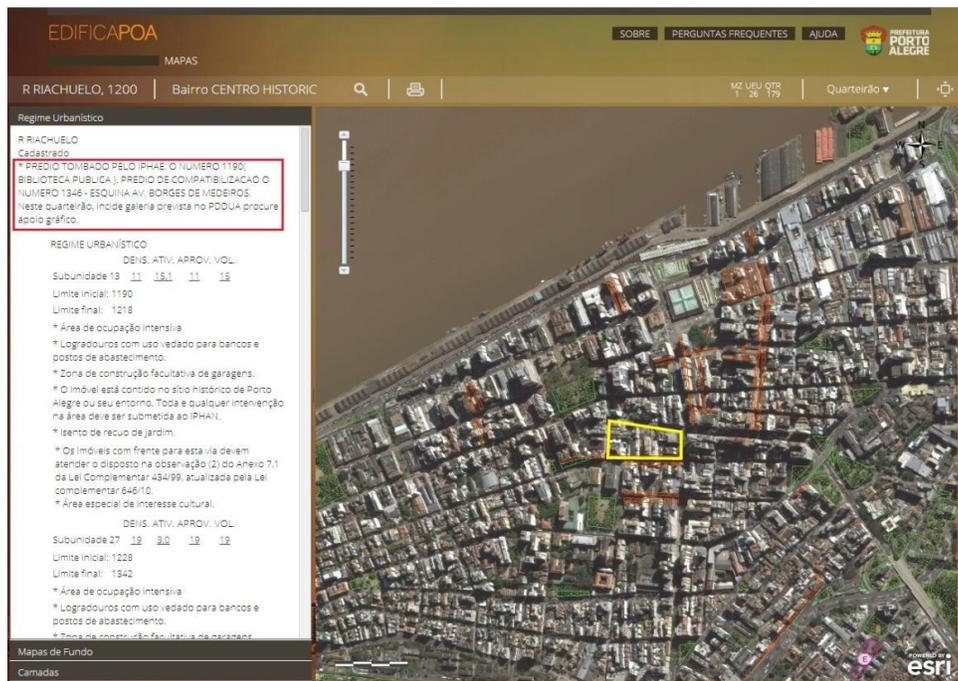
Ainda são disponibilizadas as informações referentes às galerias pluviais, menu da esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação
 - PLANO DIRETOR
 - Gravames_Poligonos



Quando situada sobre galeria a seguinte informação será fornecida abaixo do logradouro:

Neste quarteirão, incide galeria prevista no PDDUA procure apoio gráfico.



4.3.2 Equipamentos Comunitários

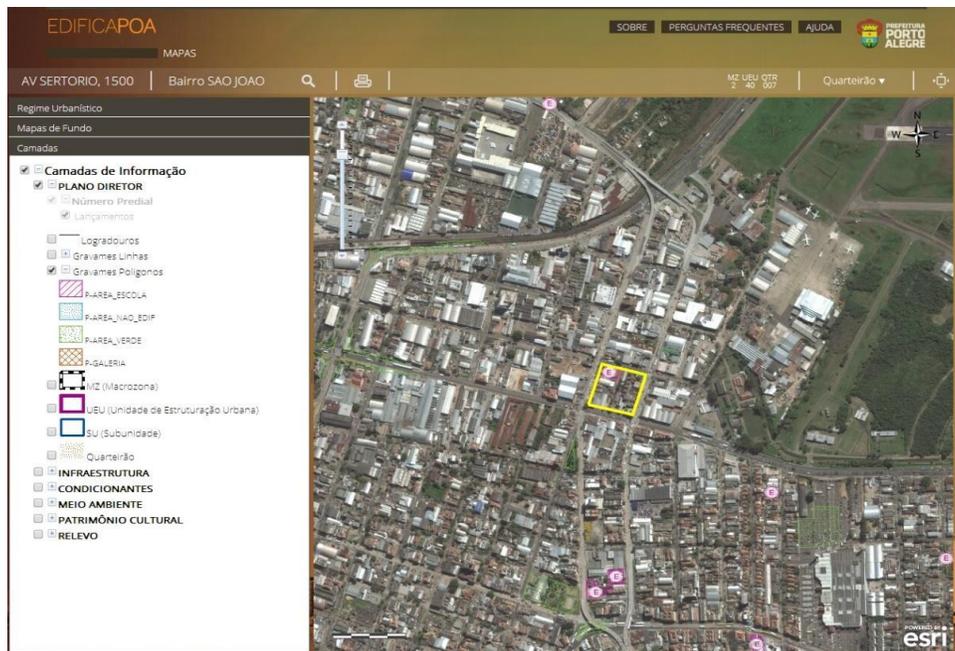
4.3.2.1 Área de Escola

Para selecionar as áreas de escolas, menu da esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação

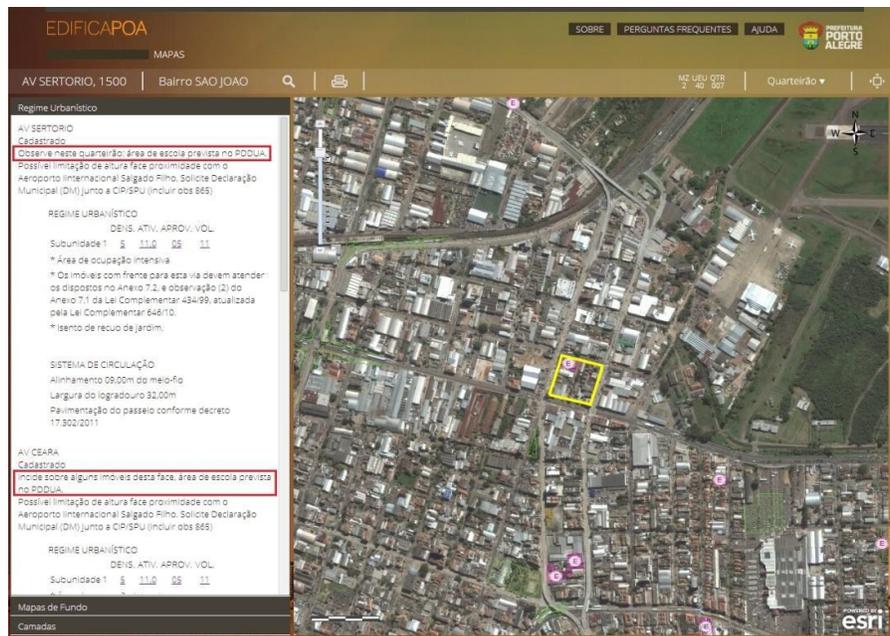
- PLANO DIRETOR

- Gravames_Poligonos



Quando situada sobre área de escola a seguinte informação será fornecida abaixo do logradouro:

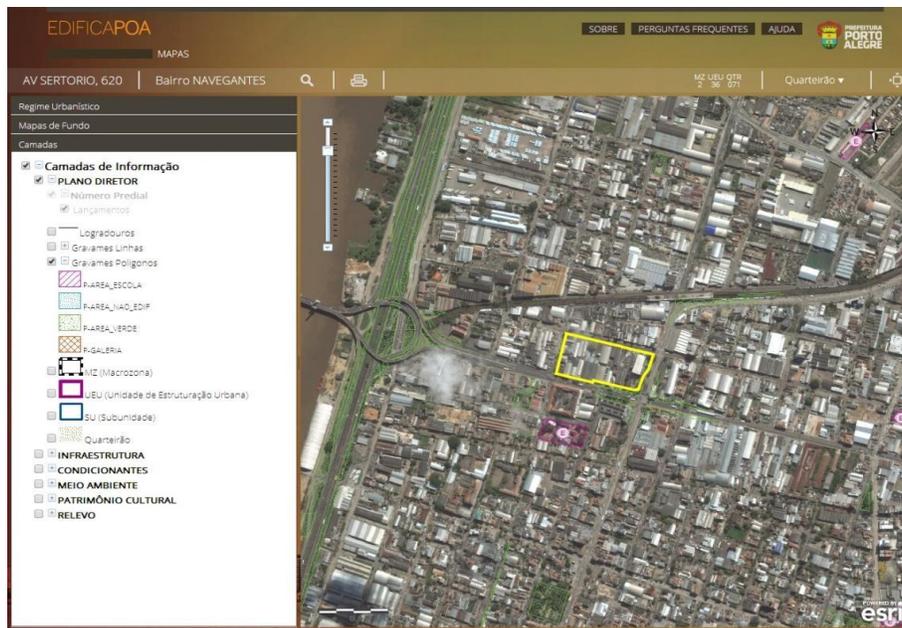
Observe neste quarteirão: área de escola prevista no PDDUA.



4.3.2.2 Área Verde

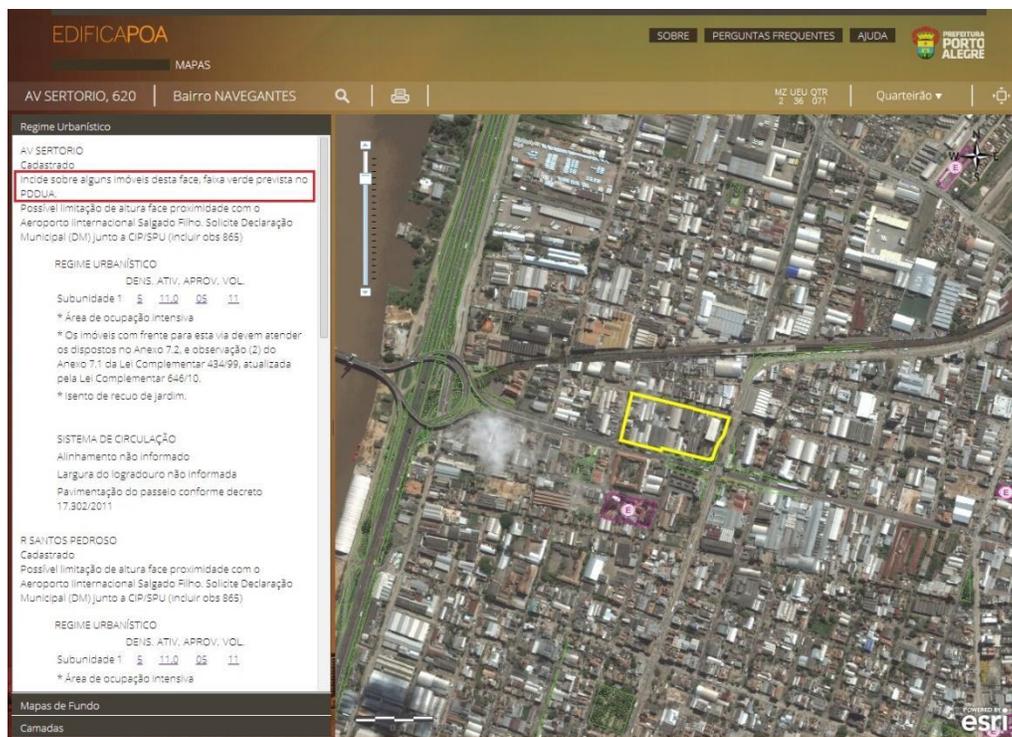
Para selecionar as áreas verdes, menu da esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação
 - PLANO DIRETOR
 - Gravames_Poligonos



Quando situada sobre área verde a seguinte informação será fornecida abaixo do logradouro:

Incide sobre alguns imóveis desta face, faixa verde prevista no PDDUA.



4.3.2.3 Redes de alta tensão CEEE

Quando da incidência de rede de alta tensão da CEEE no imóvel, deverá ser apresentada, no momento da aprovação de projeto arquitetônico ou estudo de viabilidade urbanística (EVU), documentação específica da CEEE que determine a faixa de segurança originada pela rede.

4.3.2.4 Estações de Tratamento de Esgoto

Estão previstas pelo PDDUA conforme diretrizes das ETE (Estações de Tratamento de Esgoto). Precedendo a aprovação de projeto de EVU ou arquitetônico, deverá ser

solicitado o detalhamento dos limites da estação incidente total ou parcialmente no imóvel.

4.3.3 Outras informações

4.3.3.1 Imóveis com frente para rios e lagos

Imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí e canais de navegação, deverão atender à faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contatar a Divisão da Superintendência de Portos e Hidrovias (Av. Mauá, 1050) para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel.

Precedendo a aprovação e o licenciamento o projeto arquitetônico bem como os projetos complementares deverão passar pelo crivo da Capitania dos Portos - Porto Alegre, a teor do Ofício 0594, de 07 de julho.

4.4 Restrições administrativas e áreas não edificáveis

4.4.1 Patrimônio Cultural de Porto Alegre - Bens Imóveis

O Patrimônio Cultural de bens imóveis do município é constituído por conjuntos de edificações, edificações isoladas, praças, parques, ambiências, sítios históricos, sítios arqueológicos e as paisagens. Devido a seus valores e por sua vinculação à identidade, à memória e às ações da sociedade, o patrimônio cultural imóvel deve ser preservado para as gerações futuras.

O município identifica as edificações que integram o Patrimônio Cultural como Tombadas e Inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização, nos termos da Lei Complementar 275 de 06 de abril de 1992 e da Lei Complementar 601 de 23 de outubro de 2008. Para verificar se um imóvel é patrimônio cultural, deve-se consultar o item mapas e procurar nas informações descritivas na DMI. Em caso de dúvida, consultar a lista dos bens tombados e inventariados na página da SMC/Coordenação da Memória Cultural/EPAHC no link:

http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=87.

A DMI permite a consulta do patrimônio cultural no item “Camadas”. São disponibilizadas as edificações classificadas como: sítio histórico de Porto Alegre, tombado, estruturação e compatibilização, além em estudo conforme Lei Complementar 601/2008. Para acessar tais informações, menu da esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação

- PATRIMÔNIO CULTURAL

- Bens Imóveis Tombados e Inventariados

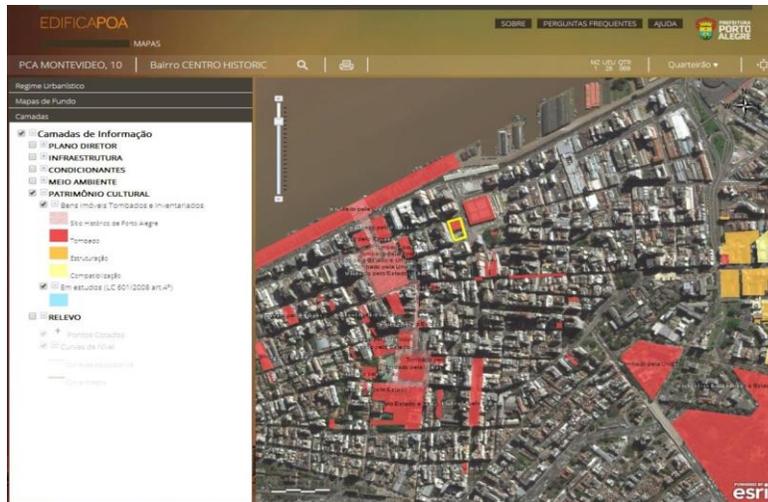
- Sítio Histórico de Porto Alegre

- Tombado

- Estruturação

- Compatibilização

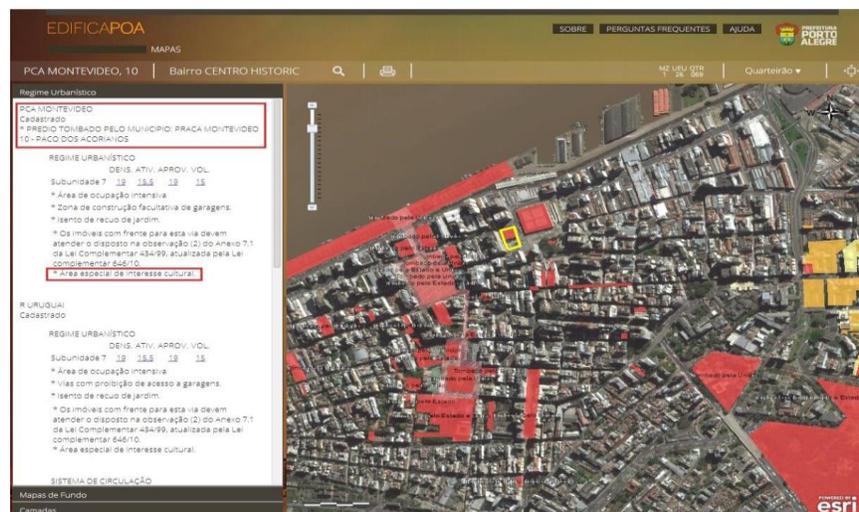
- Em estudos (LC 601/2008 art.4º)



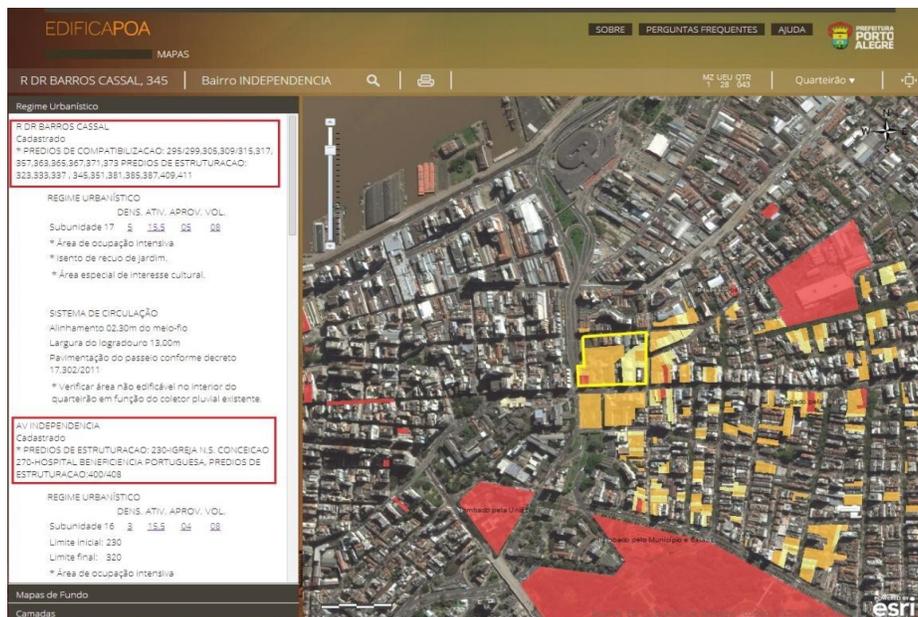
Além das camadas de informação, são disponibilizadas dentro do item “Regime Urbanístico” a informação específica da numeração do edifício inventariado. No exemplo abaixo é apresentada uma edificação tombada. A seguinte mensagem é informada:

** PREDIO TOMBADO PELO MUNICIPIO: PRACA MONTEVIDEO 10 - PACO DOS ACORIANOS*

Quando o imóvel está inserido em Área Especial de Interesse Cultural também é informado no “Regime Urbanístico”.



Da mesma forma, imóveis de estruturação e compatibilização também são especificados através da numeração predial do mesmo.



Imóveis localizados no entorno das Praças da Matriz, Praça de Alfândega e Portão Central do Cais do Porto geram a seguinte informação:

Imóvel inserido no Sítio Histórico de Porto Alegre, tombado pela União, ou no entorno deste. Toda e qualquer intervenção na área deve ser submetida ao IPHAN.

Para os imóveis em estudo, também demonstrados graficamente, são regulados pelo Art. 4º da Lei Complementar 601/2008:

Durante os levantamentos necessários à inclusão dos imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município não será expedida Licença de Demolição ou aprovação de projeto para os imóveis situados nos limites da área em estudo, sem a prévia avaliação pela Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural

(EPAHC), da Secretaria Municipal da Cultura (SMC), referente ao respectivo interesse na preservação.

Qualquer intervenção física em imóveis que constituem o Patrimônio Cultural municipal – público ou privado – deverá ser aprovada pela Secretaria Municipal da Cultura (SMC). Se o imóvel for tombado, inventariado ou inserido em Área de Interesse Cultural, antes da aprovação de projeto arquitetônico, deverá ser protocolada etapa de estudo de viabilidade urbanística (EVU) da proposta de intervenção junto ao EdificaPOA, atendendo Decreto 12.715/2000 e alterações posteriores. O EVU é enviado à SMAMS/UE para análise quanto ao PDDUA e outros dispositivos legais e à SMC/EPAHC para análise quanto à preservação do Patrimônio Cultural e atendimento da legislação específica de patrimônio.

As intervenções nos bens tombados e inventariados de estruturação podem compreender restauro, reciclagem de uso, recuperação, conservação ou acréscimo de área. As intervenções nos imóveis de compatibilização podem compreender reforma, reciclagem de uso, demolição ou edificação nova.

Para análise de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) em imóveis tombados e inventariados de estruturação deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) cópia do projeto original ou material iconográfico (verificar junto ao Arquivo Público Municipal, Museu Joaquim José Felizardo, Arquivo Histórico Moysés Vellinho ou ainda no Protocolo Setorial do EL e em acervos particulares);
- b) registro gráfico da edificação em escala adequada: plantas, cortes e fachadas;
- c) levantamento fotográfico do entorno urbano e do bem protegido (elevações, espaços internos, detalhes e lesões);

- d) memorial da proposta de intervenção contendo usos, materiais e conceito da intervenção;
- e) proposta de intervenção contendo: situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas, cortes, fachadas, proposta cromática com especificação de tintas e proposta de materiais, simulação volumétrica incluindo entorno imediato;
- f) proposta de compatibilização com os projetos complementares, tais como climatização, estrutural, veículos de divulgação, etc.

Para análise de EVU em imóveis inventariados de compatibilização deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) levantamento fotográfico atualizado da edificação e do seu entorno;
- b) memorial da proposta de intervenção contendo usos e materiais;
- c) proposta de intervenção em escala adequada contendo situação/localização, planilha de áreas, plantas baixas e cortes esquemáticos, fachadas com especificação de cores (especificando as tintas) e materiais;
- d) simulação volumétrica incluindo o entorno imediato.

Além destas, poderão ser solicitadas informações complementares.

Observações importantes:

- Para as intervenções constantes dos artigos 45 e 46 do Decreto 16.708/2010, poderá haver pedido de licença com dispensa de parte dos elementos solicitados acima.
- Para imóveis tombados e inventariados de estruturação deverá ser apresentada Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

- Para aprovação de intervenção no conjunto da Rua João Alfredo e na Vila do IAPI deverão ser atendidas diretrizes específicas.

Vide link: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=87

- As propostas de intervenção (EVU) em imóveis Tombados e Inventariados de Estruturação, entornos de bens tombados e, eventualmente, nos inventariados de Compatibilização, serão encaminhadas para deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC).
- Após aprovação da etapa de EVU, deverá ser protocolada etapa de Projeto Arquitetônico, que será analisada pela SMURB/SEALP quanto ao Código de Obras, Plano de Proteção Contra Incêndio, PDDUA, etc.
- Para instalação de Veículos de Divulgação (letreiros, propagandas, etc) em imóveis que constituem o Patrimônio Cultural é necessária a aprovação e licença junto à SMAM, atendendo diretrizes da SMC.

Vide link:

http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?reg=10&p_secao=87

- Para intervenções em imóveis inseridos em Sítio Arqueológico deverá ser consultado IPHAN e SMC/Coordenação da Memória Cultural antes da aprovação de projeto.

4.4.2 Legislação Aeroportuária

As zonas próximas de regiões aeroportuárias são regulamentadas pela Portaria Nº 256/GC5 (V COMAR) de 13 de maio de 2011, revogada pela Portaria Nº 957/GC3 de 09 de julho de 2015, para condicionante de altura e pelo Regulamento Brasileiro da Aviação Civil (RBAC) nº 161 ANAC para condicionante de atividade (zona de ruído).

4.4.2.1 Condicionante de Altura

A nova Portaria Nº 957/GC3, de 09/07/15, restringe as implantações que possam afetar adversamente a segurança e a regularidade das operações aéreas. A Portaria institui o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) e Plano Específico de Zona de Proteção de Aeródromo (PEZPA).

A Portaria DECEA Nº 260/ICA de 23 de setembro de 2016, aprova o Plano Básico de Proteção de Aeródromo (PBZPA) e o Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea (PZPANA) para o Aeródromo Salgado Filho.

Os condicionantes de altura são estabelecidos de acordo com a zona de proteção onde o imóvel está inserido. A DMI disponibiliza as informações referentes das zonas de proteção do PBZPA do Aeroporto Internacional Salgado Filho e Aeroclub de Belém Novo. As zonas e dos respectivos limites de altura para o município de Porto Alegre são:

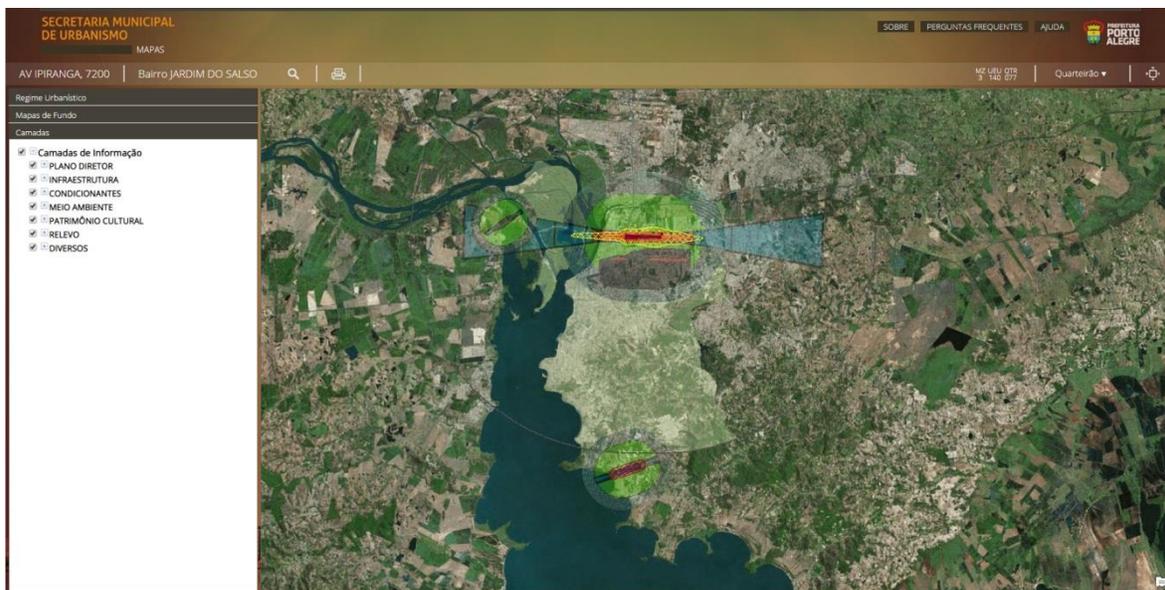
- a) faixa de pista: não é permitida edificações;
- b) rampa de aproximação e decolagem: construções novas ou reformas com acréscimo de altura deverão ser submetidas à autorização do DECEA;
- c) superfície horizontal interna:
 - aeroporto Salgado Filho: construções novas ou reformas com acréscimo na altura deverão observar altitude máxima de 49,00 metros no topo da edificação;
 - aeroclube Belém Novo: construções novas ou reformas com acréscimo na altura deverão observar altitude máxima de 45,00 metros no topo da edificação;

d) superfície cônica: construções novas ou acréscimos com aumento na altura deverão observar, no topo da edificação, a altitude da rampa ascendente entre 54,00 m e 154,00 m de altitude com 5% de gradiente para o Aeroporto e 45,00m a 100,00m de altitude, também com 5% de gradiente, para o Aeroclube.

e) superfície horizontal externa:

- aeroporto Salgado Filho: construções novas ou reformas com acréscimo na altura deverão observar altitude máxima de 154,00 metros no topo da edificação.

A figura abaixo demonstra a vista geral do PBZPA e os respectivos cortes (957/GC3 e 260/ICA).



Para as edificações com altura superior ao limite estabelecido necessitam de autorização do CINDACTA II (Curitiba/ PR). Imóveis inseridos em Zona do PBZPA, deverão consultar Portaria 957/GC3 – DECEA – Capítulo VII – Seção I, e Portaria 260/ICA – Anexo I.

As informações estão disponibilizadas em:

- Camadas de Informação

- CONDICIONANTES

- Aeroportos

- Zonas de proteção do PBZPA (Port.957/GC3/2015 e 260/ICA/2016).

- Faixa de Pista

- Rampa de Aproximação e Decolagem

- Superfície Horizontal Interna

- Superfície Cônica

- Superfície Horizontal Externa

- Superfície Limitadora de Interesse Público

4.4.2.2 Condicionante de Atividade

O Regulamento Brasileiro da Aviação Civil (RBAC) nº 161 ANAC estabelece o Plano de Zoneamento de Ruído (PZR) e define critérios técnicos aplicáveis na análise de questões relacionadas ao ruído aeronáutico na aviação civil. O PZR é composto pelas Curvas de Ruído e pelas compatibilizações e incompatibilizações ao uso do solo estabelecidas para as áreas delimitadas por essas curvas.

A DMI disponibiliza as informações referentes as seguintes zonas de ruído do PBZR do Aeroporto Internacional Salgado Filho e Aeroclube de Belém Novo:

- a) nível de ruído acima de 85db;
- b) nível de ruído entre 80 e 85db;
- c) nível de ruído entre 75 e 80db;
- d) nível de ruído entre 70 e 75db;
- e) nível de ruído entre 65 e 70db.

As informações estão disponibilizadas em:

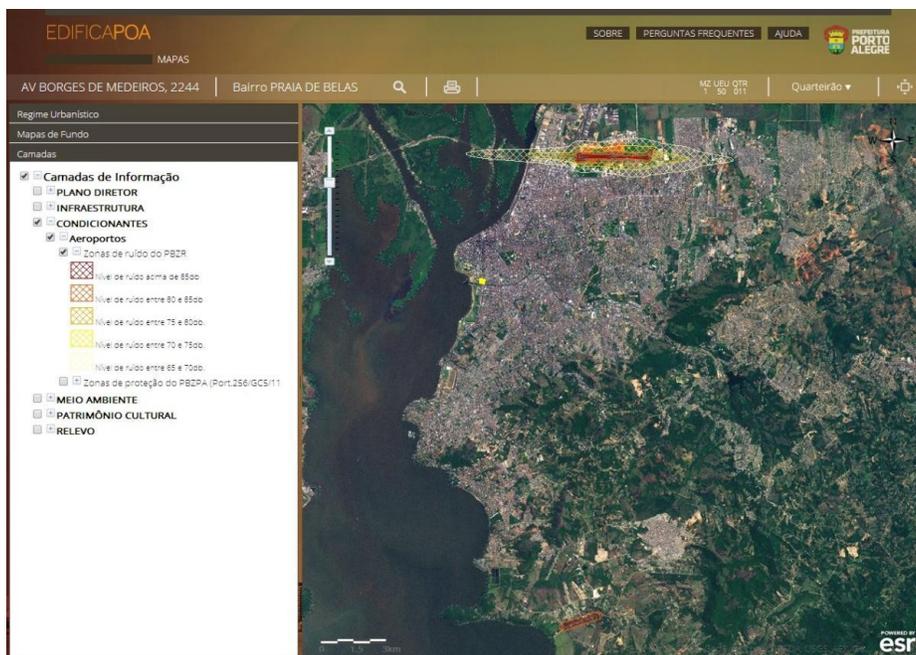
- Camadas de Informação

- CONDICIONANTES

- Aeroportos

- Zonas de ruído do PBZR

- Nível de ruído acima de 85db;
- Nível de ruído entre 80 e 85db;
- Nível de ruído entre 75 e 80db;
- Nível de ruído entre 70 e 75db;
- Nível de ruído entre 65 e 70db.



4.4.3 Rede Pluvial

Nos lotes atingidos por redes pluviais, talwegues ou cursos d'água, é obrigatório a reserva de faixa não-edificável. As dimensões dessa faixa são fixadas pelo Departamento de Esgotos Pluviais (DEP), conforme metodologia descrita a seguir.

O cálculo da faixa não edificável, devido à rede pluvial, é de acordo com a seguinte equação:

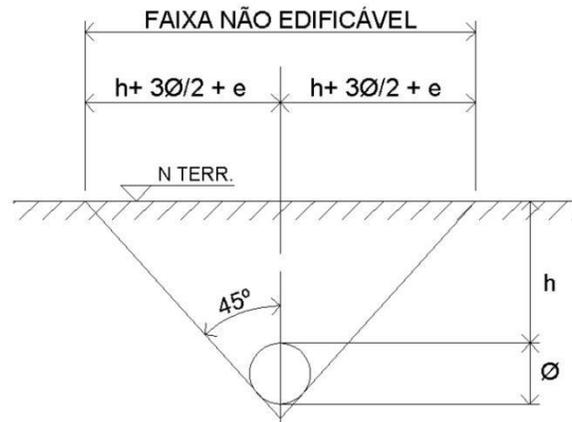
$$FNE = h + \frac{3d}{2} + e$$

Onde: FNE = Faixa não edificável para cada lado do eixo (m);

h = profundidade da rede (m);

d = diâmetro da rede (m);

e = espessura da rede (m).



Para calcular as variáveis:

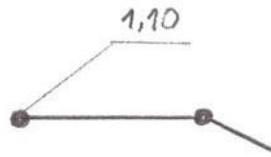
1) Profundidade da rede (h):

A altura é a diferença entre a cota da rede pluvial e a espessura e diâmetro.

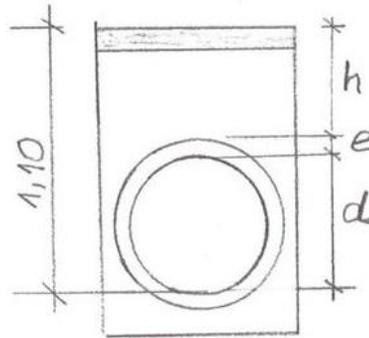
$$h = \text{COTA} - d - e$$

O valor da cota é especificada no mapa em anexo (como acessar o anexo, maiores informações no capítulo 4.3.1.3). A figura abaixo demonstra a rede pluvial e o poço de visita (PV). A rede pluvial é composta por cotas orientativas que constam graficadas nos mapas, junto aos PVs, e correspondem às inserções dos tubos nas caixas, tendo como referência a geratriz.

Rede Pluvial



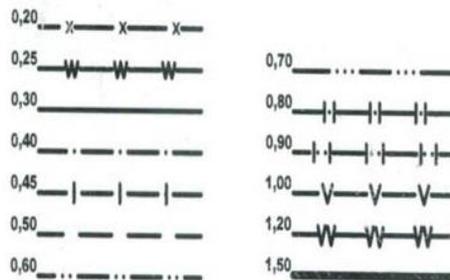
Poço de Visita (PV)



2) Diâmetro da rede (d):

O diâmetro é fornecido pelo anexo das redes pluviais e graficado de acordo com o diâmetro da rede. A figura abaixo demonstra as convenções dos tubos e o respectivo diâmetro em metros.

Convenções de Tubos:



3) Espessura da rede (e):

A espessura da rede é fixada pelo valor do diâmetro da mesma. Abaixo estão os valores da espessura de acordo com o diâmetro:

| Diâmetro (m) | Espessura (m) |
|---------------------|----------------------|
| 0,30 | 0,04 |
| 0,40 | 0,04 |
| 0,50 | 0,05 |
| 0,60 | 0,06 |
| 0,80 | 0,08 |
| 1,00 | 0,10 |
| 1,20 | 0,12 |
| 1,50 | 0,15 |
| 2,00 | 0,20 |

As redes de esgoto pluvial cadastradas nos mapas do DEP são informativas, sendo que sua existência e precisão planialtimétrica deverão ser alvo de prospecção/sondagem local, por parte do interessado. Divergências apontadas "in loco" deverão ser, previamente, comunicadas ao DEP para que a fiscalização avalie e atualize seu cadastro. O responsável técnico que elaborará/evoluirá os projetos, será o único representante, sob as penas da Lei, a responder perante o Município por eventuais irregularidades oriundas de um levantamento de drenagem diferente da realidade.

A existência de redes pluviais, porém não cadastradas ou alteradas nos mapas, implicam em avaliação específica, pelo DEP, baseada no seu histórico de manutenção ou atualização de cadastro, podendo abranger as seguintes situações:

- a) rede clandestina, fora do padrão, sem manutenção pública;

- b) obra executada, mas ainda sem entrega do cadastro por parte da empresa contratada;
- c) redes pendentes de graficação nos mapas municipais;
- d) redes desconhecidas, com manutenção, porém não cadastradas;
- e) redes desligadas/desativadas.

Atentar para o fato de que qualquer alteração no perfil natural do terreno (corte ou aterro) implicará em mudança na faixa não-edificável.

Devem ser observados os seguintes pontos condicionados pelo DEP:

- a) a construção sobre **vales** ou **redes pluviais** existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos, somente será admitida após análise caso a caso, a critério do órgão competente do Município. (Art. 192 – LC 284/92);
- b) em caso de presença de **valas**, a faixa não-edificável tem largura de 5,0 m para cada lado da borda da vala (Art. 192 – LC 284/92);
- c) o Município exigirá a preservação de árvores e a reserva de faixas marginais em torno das **nascentes** e **olhos d'água**, bem como das demais áreas de preservação permanentes e legislação pertinente aplicável e, ao longo dos cursos d'água, observará:
 - I – faixa marginal de proteção de águas superficiais, destinada à manutenção do manancial hídrico e demais bens ambientais;

II – faixa não-edificável, destinada a equipamento de serviços públicos de drenagem pluvial e esgotamento sanitário (Art. 96 – LC 646/10).

d) no caso de **galerias** de seção retangular, abertas ou fechadas, a faixa não-edificável tem largura de 5,0 m para cada lado da canalização, medidos a partir de suas paredes externas (Caderno Encargos DEP – 4.7.3);

e) no caso de **talwegues** e **cursos d'água** naturais, a faixa não-edificável tem largura mínima de 15,0 m para cada lado, medidos a partir das margens (Caderno Encargos DEP – 4.7.4) - O item 4.7.4 não se aplica a cursos d'água que tenham sido objeto de estudo específico, para os quais porventura possam ter sido determinadas faixas não-edificáveis maiores. Nessa situação, a largura da faixa não-edificável é determinada pela DOP/DEP, para cada caso particular (Caderno Encargos DEP – 4.7.5);

f) nos casos em que a Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM) determinar valores maiores do que os fixados pelo DEP como faixas de preservação de **talwegues** e **cursos d'água**, a decisão da SMAM prevalece sobre a deliberação do DEP (Caderno Encargos DEP – 4.7.6);

g) em casos excepcionais, são autorizados usos específicos da faixa não-edificável, conforme item 4.2.5, desde que atendidos os condicionantes especificados pela DOP/DEP, através de termo circunstanciado (Caderno Encargos DEP – 4.7.7) A aprovação final do projeto ficará condicionada à vistoria do DEP para aferição do sistema de drenagem e seu enquadramento perante a legislação vigente;

h) áreas superiores a 600,00m², principalmente aquelas mais afastadas dos centros urbanos, deverão possuir levantamento planialtimétrico georreferenciado, assinado por Responsável Técnico;

i) divergências encontradas no relevo e/ou acidentes geográficos (talwegues, valas...) serão comparados com os registros vigentes nos mapas municipais, sendo que na dúvida prevalecerão estes últimos;

j) constatada a existência de arroios e/ou rios no entorno do imóvel, necessariamente deverá ser realizada consulta técnica no DEP, para avaliação de manchas de inundação e outros condicionantes.

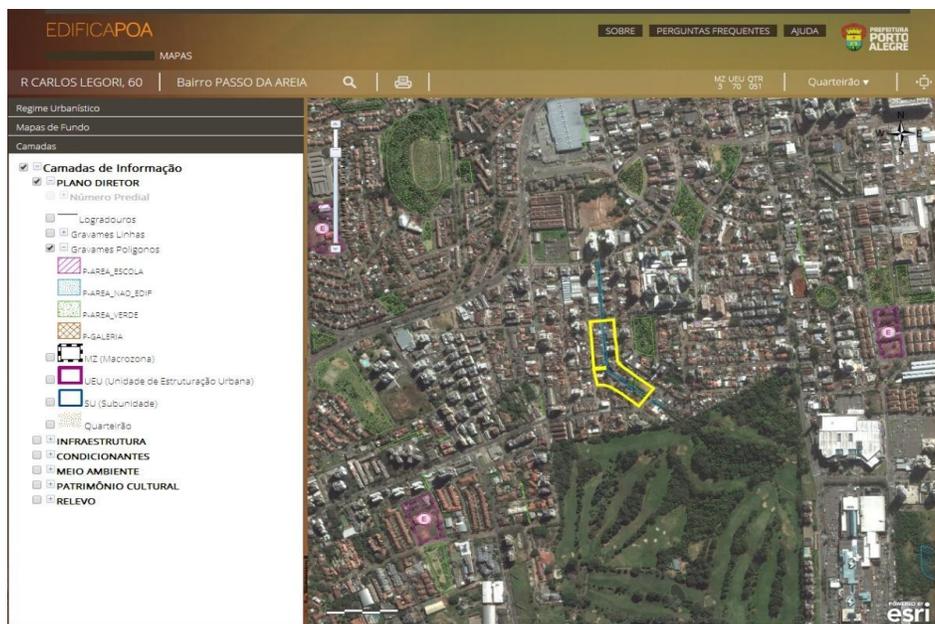
4.4.4 Área Não Edificável

Determinadas áreas não edificáveis estão graficadas no mapa. Para selecionar a área não edificável, acessar o menu da esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação

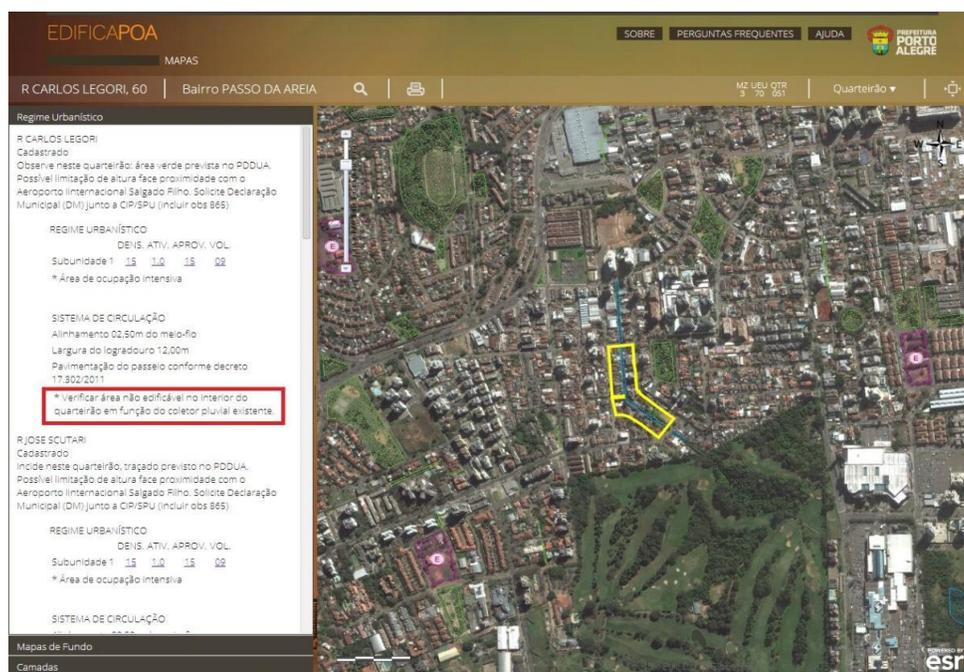
- PLANO DIRETOR

- Gravames_Poligonos



Tais áreas são informadas:

Verificar área não edificável no interior do quarteirão em função do coletor pluvial existente.



4.4.5 Área de Preservação Permanente

No município de Porto Alegre verificam-se áreas de preservação permanente (APP) às margens do Lago Guaíba e dos cursos d'água e nascentes, nos topos dos morros, em encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, nas zonas de restinga e banhados. A importância ambiental dessas áreas especialmente protegidas é amplamente reconhecida e sua necessidade de preservação está prevista em legislação Federal, Estadual e Municipal, a saber: Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal), as Leis Estaduais nº 11.520/00 (Código Estadual de Meio Ambiente) e 9.519/92 (Código Florestal Estadual), e no município através de Leis Complementares, Decretos e Pareceres.

A Área de Preservação Permanente (APP) é definida pela Lei Federal 12.651/12 de 25 de maio de 2012, como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Os Decretos nº 12.715/00 (Art. 11, 14, 38, 39, 42 e 47) e nº 17.232/11 (Art. 22, § 3º) definem que esses bens ambientais precisam ser identificados nos levantamentos planialtimétricos dos imóveis, ou nas plantas que embasam os estudos e projetos de ocupação do solo.

Para a aprovação de projetos, o interessado deverá realizar levantamento planialtimétrico específico através de responsável técnico, verificando a ocorrência de curso d'água, nascente, banhado, talvegue ou outro bem ambiental no seu imóvel ou em imóveis lindeiros, que venham a gerar APP ou faixa não-edificável com incidência no imóvel em questão, de acordo com as normas previstas na legislação vigente, demonstrando essa situação em planta e observando-a na elaboração do projeto.

A qualquer momento o órgão ambiental poderá manifestar-se em relação à existência, ou não, de áreas de preservação permanente, nos expedientes administrativos em tramitação na Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

4.4.5.1 Curso d'água

O município exigirá, através da Lei Complementar 646/10 (Art. 96), a preservação de árvores e a reserva de faixas marginais em torno das nascentes e olhos d'água, bem como das demais áreas de preservação permanentes e legislação pertinente aplicável e, ao longo dos cursos d'água, como faixa marginal de proteção de águas superficiais, destinada à manutenção do manancial hídrico e demais bens ambientais e faixa não-edificável, destinada a equipamento de serviços públicos de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

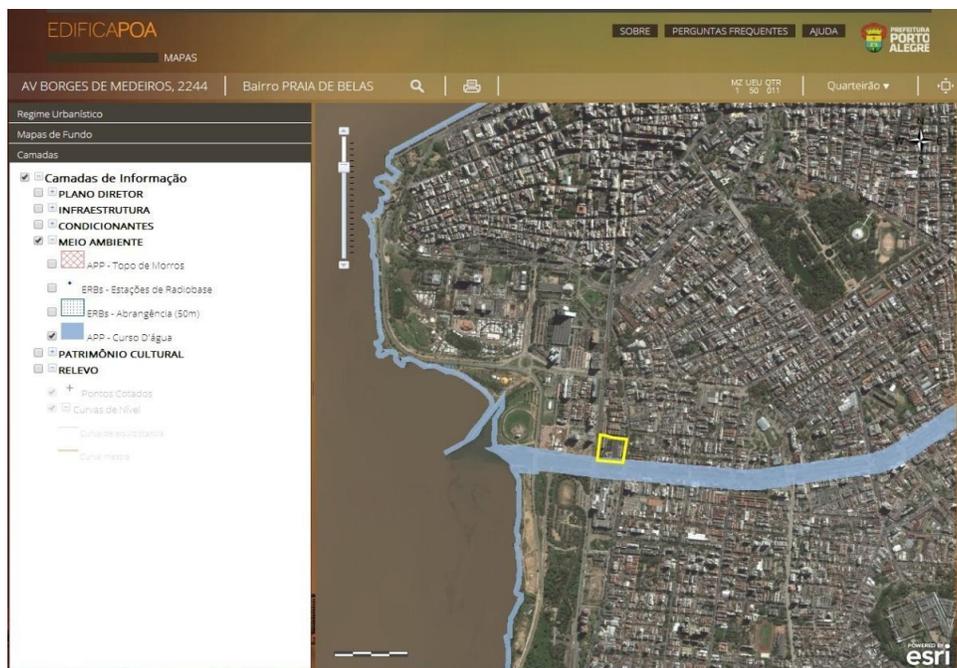
A graficação das Áreas de Preservação Permanente, referente aos cursos d'água na base do Levantamento Aerofotogramétrico do ano 1982, é um indicativo da possibilidade de incidência dessa área protegida, dada a escala de trabalho adotada no levantamento.

As APPs de cursos d'água podem ser visualizados no item “Camadas”

- Camadas de Informação

- MEIO AMBIENTE

- APP - Curso D'água



4.4.5.2 *Topos de Morros*

As áreas de preservação permanente referente aos topos de morros no município de Porto Alegre foram definidas com base no Parecer PGM n° 1.181/13, que por sua vez baseia-se na Lei Complementar n° 434/99, modificada pela Lei Complementar n° 646/10, com conceito de morro conforme Resolução CONAMA n° 303/02 e base de morro conforme Lei Federal n° 12.651/12.

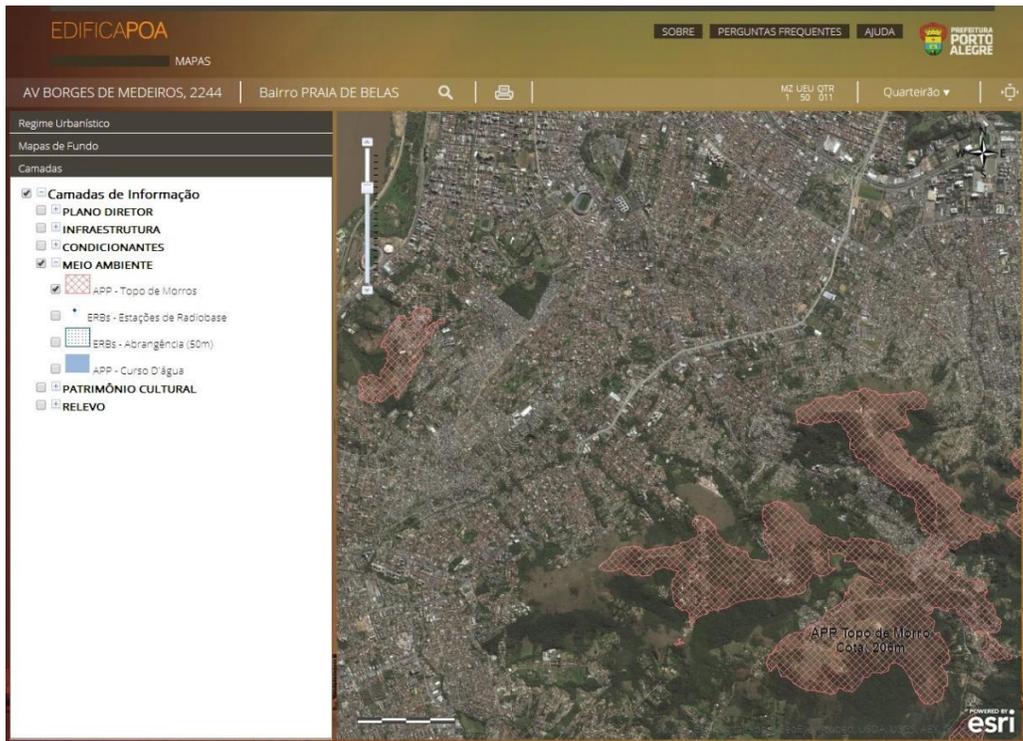
Dada essa especificidade, as referidas APP's trazem consigo a cota altimétrica que define a área de preservação permanente de topos de morros correspondente e deverão ser adotadas nos respectivos projetos.

Os topos de morros podem ser visualizados no item “Camadas”

- Camadas de Informação

- MEIO AMBIENTE

- Topo de Morros



4.4.6 Vegetação

Os projetos de parcelamento de solo, público ou privado, edificações e obras em geral, deverão ser avaliados no âmbito da administração municipal, previamente pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (Smam) sempre que o imóvel ou respectivo passeio público possuírem vegetação arbórea com altura igual ou superior a dois metros.

O Decreto nº 17.232 de 26 de agosto de 2011, que dispõe sobre os procedimentos para supressão, transplante ou podas de espécimes vegetais, determina que para a aprovação de projetos de parcelamento do solo e edificações:

- a) deverá ser demarcada em Planta de Levantamento Planialtimétrico, quando houver, ou na Planta de Situação e Localização toda a vegetação arbórea, com

altura igual ou superior a 2m (dois metros), incidente no imóvel e no passeio público;

b) a vegetação arbórea demarcada será numerada em ordem sequencial e as plantas deverão ser apresentadas na mesma escala da planta de implantação do projeto;

c) também deverão ser demarcados em planta:

I – a vegetação situada em terrenos lindeiros cuja projeção de copa incida sobre o imóvel objeto de análise;

II – demais elementos naturais, protegidos ou não, tais como:

- corpos d'água;
- nascentes;
- arroios;
- talvegues;
- banhados e afloramentos rochosos;
- incidentes no imóvel ou no entorno.

d) quando houver no imóvel e no passeio público 8 (oito) ou mais espécimes vegetais arbóreos, será obrigatória a apresentação de laudo técnico de cobertura vegetal e ART, emitidos por profissional devidamente habilitado, conforme exigências da Smam;

e) quando for o caso, os responsáveis técnicos ou requerentes deverão atestar expressamente em planta ou em declaração, a inexistência de vegetação arbórea ou outros elementos naturais no imóvel e no passeio;

f) todos os projetos deverão ser elaborados com vistas à preservação da vegetação preexistente, buscando a conservação da biodiversidade;

g) os projetos que prevêem a supressão, transplante ou poda de vegetação preexistente, serão submetidos à análise técnica fundamentada da Smam acerca de sua real necessidade.

Constatada a necessidade de preservação de vegetais previstos em projetos para supressão, transplante ou poda, a Smam poderá requisitar alterações dos projetos.

No laudo técnico de cobertura vegetal deverá constar, no mínimo:

I – descrição botânica de todos os vegetais incidentes no imóvel e no passeio público, com altura igual ou superior a 2m (dois metros), informando os dados dendrométricos de altura, diâmetro à altura do peito e diâmetro de projeção da copa, no sistema métrico, bem como suas condições fitossanitárias; os vegetais isolados ou sob a forma de mancha deverão ser numerados sequencialmente na forma “1 - n”;

II – planta de levantamento planialtimétrico, quando houver, ou planta de situação/localização, com a demarcação de todos os vegetais arrolados no laudo, devidamente numerados;

III – manifestação quanto à incidência de espécimes vegetais raros, endêmicos, ameaçados ou declarados imunes ao corte, bem como daqueles com especial interesse de preservação;

IV – manifestação sobre a presença de ninho ou ninhada de aves sobre os vegetais;

V – manifestação quanto à incidência de remanescentes florestais do Bioma Mata Atlântica, atendendo ao disposto na legislação vigente;

VI – indicação dos dados do responsável técnico, bem como apresentação da respectiva ART; e

VII – indicação do número do processo administrativo em tramitação na PMPA.

- a) o laudo e anexos deverão ser assinados e todas as folhas rubricada;
- b) todos os profissionais que assinam o laudo deverão apresentar a respectiva ART;
- c) os vegetais descritos no laudo deverão ser identificados no terreno através da colocação de etiquetas numeradas, que deverão permanecer até o momento da vistoria final (habite-se ou entrega do loteamento);
- d) para as manchas vegetais deverá ser informado o estágio sucessional, bem como estimado o número de indivíduos por espécie e a altura média do dossel;
- e) somente será admitida a descrição sob a forma de manchas nas situações em que a densidade dos indivíduos assim justificar, ou seja, quando a vegetação for intransponível;
- f) no caso de incidência de mata atlântica, poderá ser solicitada ao empreendedor a apresentação de inventário fitossociológico e demais estudos necessários à aplicação da legislação pertinente;
- g) As propostas de intervenção na vegetação deverão ser acompanhadas de análise complementar contendo:
- planta(s) com legenda indicando vegetação a permanecer, remover, transplantar, podar e implantar;
 - planta baixa e perfis (cortes), demonstrando a projeção de ramos e eventual interferência com a proposta; e
 - quadro síntese de intervenções na vegetação e estimativa de compensação vegetal conforme modelo a ser fornecido pela SMAMS.

4.4.7 Movimentação de Terras

As atividades que necessitem Licenciamento Ambiental conforme disposto na Lei nº 8.267, de 29 de dezembro de 1988, cujos projetos de engenharia civil envolvam trabalhos

de terraplenagem e/ou movimentos de terra, drenagens superficiais, conformação e contenção de taludes, implicando descaracterização da morfologia natural da área, deverão ser submetidas a exame da Secretaria Municipal do Meio Ambiente do Município.

Para obtenção da Autorização, o responsável deverá encaminhar:

I - levantamento planialtimétrico, perfis longitudinais e transversais demonstrando a configuração atual e final da área;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), referente ao projeto e execução da obra;

III - memorial descritivo referente ao projeto e execução da obra;

IV - documento de propriedade, com anuência do proprietário do terreno quando não constar no projeto aprovado.

A SMAM solicitará ao responsável outros dados e documentação caso seja necessário.

Aprovada a documentação acima referida, o requerente obterá a respectiva autorização.

4.4.8 Estação Rádio-Base (ERB)

Estação Rádio Base (ERB) é a estação fixa do Serviço Móvel Especializado usada para radiocomunicação com estações móveis. Estabelecimentos como hospitais, escolas de ensino fundamental, médio e pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde (construções novas, a regularizar ou reciclar) deverão atender o Decreto 16.249/09, que condiciona o licenciamento da atividade à inexistência de Estação de Rádio Base (ERB) no entorno, num raio de 50,00 metros.

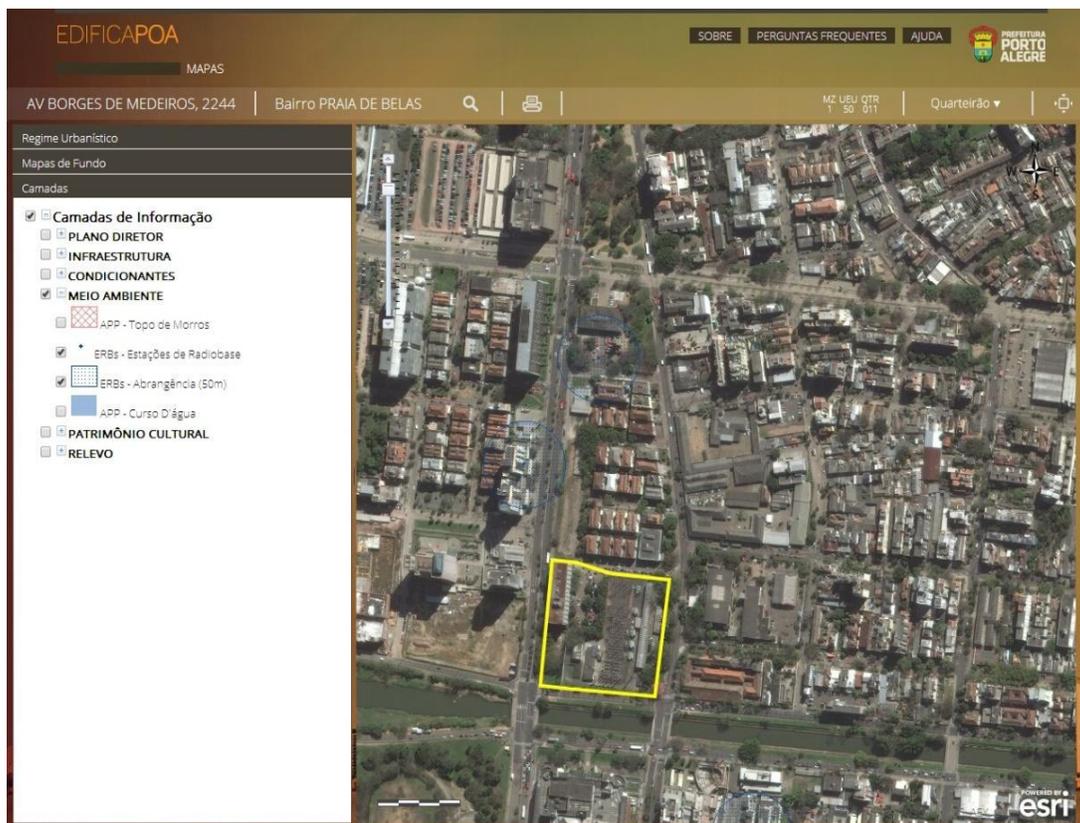
A DMI disponibiliza as Estações de Rádio Base e o seu raio de abrangência limite de 50,00 metros. Para selecionar as ERBs, selecionar no menu da esquerda “Camadas”:

- Camadas de Informação

- MEIO AMBIENTE

- ERBs – Estações de Radiobase

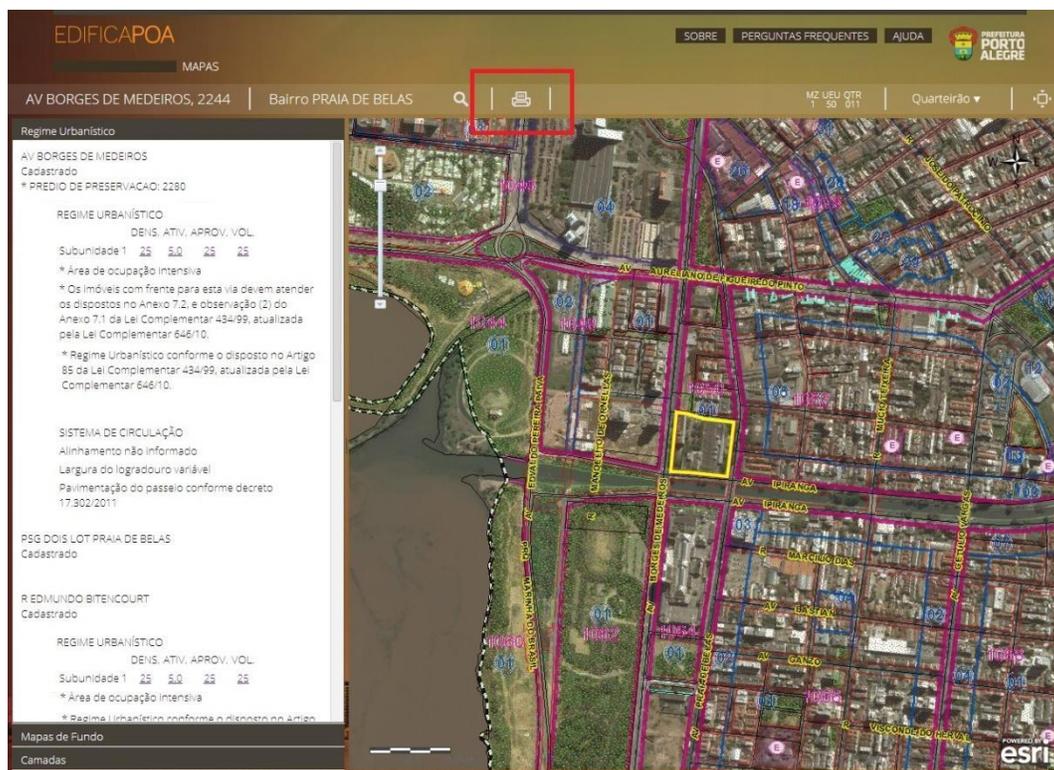
- ERBs – Abrangência (50m)



5 DECLARAÇÃO MUNICIPAL INFORMATIVA (DMI)

A DMI permite a impressão de um documento com as informações urbanísticas do quarteirão pesquisado. Esse documento é chamado de Declaração Municipal Informativa (DMI), exigido na etapa de aprovação e licenciamento de edificações.

Após a busca do quarteirão através do endereço ou o número do expediente único, o botão de impressão localiza-se acima do mapa gráfico, como demonstra a figura abaixo.



Em seguida é aberta uma janela com a DMI em formato pdf. Caso a janela não abra, verificar se o navegador não está configurado para bloquear pop-ups. Abaixo é demonstrada a declaração para o exemplo acima. Selecionando a face do quarteirão desejada, a DMI é emitida com as informações urbanísticas da face selecionada. Informações adicionais devem ser buscadas no mapa gráfica, item “Camadas”.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

**ENDEREÇO: AV BORGES DE MEDEIROS, 2244
MZ 1 UEU 50 QTR 011 BAIRRO PRAIA DE BELAS**

AV BORGES DE MEDEIROS

Cadastrado

* PREDIO DE PRESERVACAO: 2280

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|--------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 1 | 25 | 5,0 | 25 | 25 |

* 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.

* Regime Urbanístico conforme o disposto no Artigo 85 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento não informado

Largura do logradouro variável

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

PSG DOIS LOT PRAIA DE BELAS

Cadastrado

R EDMUNDO BITENCOURT

Cadastrado



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|--------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 1 | 25 | 5,0 | 25 | 25 |

* Área de ocupação intensiva

* Regime Urbanístico conforme o disposto no Artigo 85 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

AV PRAIA DE BELAS

Cadastrado

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|--------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 1 | 25 | 5,0 | 25 | 25 |

* 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.

* Regime Urbanístico conforme o disposto no Artigo 85 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Alinhamento 08,40m DO MEIO-FIO

Largura do logradouro não informada

Pavimentação do passeio conforme decreto 17.302/2011

AV IPIRANGA

Cadastrado



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

REGIME URBANÍSTICO

| | DENS. | ATIV. | APROV. | VOL. |
|--------------|-------|-------|--------|------|
| Subunidade 1 | 25 | 5,0 | 25 | 25 |

* 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.

* Regime Urbanístico conforme o disposto no Artigo 85 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

OBSERVAÇÕES

* O levantamento topográfico deverá atender o Decreto 12715/00 Art. 10.

* As referências geodésicas serão fornecidas pela CCPG/SPM sito a avenida Borges de Medeiros, 2244, sétimo pavimento.

* Terrenos com área de 3000 m2 ou superior situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UPSD/SPU/SPM.

* Observar os Decretos da SMAM: 17.232/11 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).

* Proibida a construção ou o aterro sobre a rede pluvial ou respectiva "faixa não edificável", ficando o "habite-se" condicionado à verificação deste fato (Lei Complementar 158/87, Lei Complementar 51/80; DEP-CE/92). 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. Em caso de divergência deve ser requerida retificação da "DM", junto a SPM.

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

* Estabelecimentos como hospitais, escolas de ensino fundamental, médio e pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde (construções novas, a regularizar ou reciclar) deverão atender o Decreto 16.249/09, que condiciona o licenciamento da atividade à inexistência de Estação de Rádio Base (ERB) no entorno, num raio de 50,00 metros. (contatar SPMUVE)

* Condicionante de altura: "Novas edificações ou reformas com acréscimo de altura, nos termos dos Incisos I, II e Parágrafo Único do Artº 90 da Portaria Nº 256/CG5 de 13/05/2011, deverão ser submetidas à autorização do V COMAR - Canoas/RS."

6. GLOSSÁRIO

Alinhamento Predial: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular. São vários sistemas gráficos para a definição do alinhamento predial: referente à distância do meio-fio, por coordenadas georreferenciadas à rede do Município, por lado base, por base de matrícula, etc.

Área Líquida de Terreno: é a área não atingida por traçado (vias, praças etc).

Área Livre Permeável e Vegetada: prevê que parte do terreno seja mantida sem pavimentação e receba cobertura vegetada ou piso semipermeável.

Área de Ocupação Intensiva (AOI): é a parte da cidade onde a concentração de pessoas e negócios deve ocorrer prioritariamente.

Área de Ocupação Rarefeita (AOR): é a parte da cidade onde deve haver baixíssima densificação e um maior cuidado com a natureza.

Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área Urbana de Ocupação Prioritária (AUOPs): são aquelas definidas para aproveitamento prioritário, em função de sua localização e infra-estrutura disponível.

Áreas com Potencial de Intensiva: são zonas da Área de Ocupação Rarefeita que, por sua localização e pela forma como já vêm sendo utilizadas apresentam condições de serem integradas à área intensiva através de projetos de habitação de interesse social.

Áreas de Ambiência Cultural (AAC): são áreas que apresentam valores culturais e ambientais a serem preservados e podem constituir transição entre Áreas de Interesse Cultural (AIC) e seu entorno. Possuem Regime Urbanístico diferenciado.

Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano (ACCRU): são áreas onde, ao contrário das AUOPs, não se quer incentivar a ocupação, ou porque os equipamentos urbanos e comunitários já estão com sua capacidade de uso saturada, ou porque as condições ambientais não são favoráveis (como, por exemplo, as áreas de risco).

Áreas de Desenvolvimento Diversificado: são zonas situadas na Área de Ocupação Rarefeita, que podem receber uma maior diversidade de usos (habitação, lazer, turismo, atividades primárias etc), desde que não agridam a natureza e possibilitem a sua proteção.

Áreas de Destinação Pública (doação de áreas): os terrenos com área entre 3.000 m² e 22.500 m² para seu pleno aproveitamento ou divisão em lotes deverão transferir, ao Município, o equivalente a 20% de sua área, que será destinada à implantação de equipamentos públicos urbanos (praças e escolas). Esta doação é obrigatória (prevista em lei).

Áreas de Interesse Ambiental: são os espaços físicos que, pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município, natural ou cultural

Áreas de Interesse Cultural (AIC): são áreas que apresentam patrimônio e valores culturais e ambientais a serem preservados. Possuem Regime Urbanístico diferenciado de forma a garantir a preservação desses valores.

Áreas de Proteção ao Ambiente Natural: são zonas que concentram espaços representativos do patrimônio natural e cuja ocupação deverá ser disciplinada com vistas à sua manutenção. Englobam os morros, as margens do Guaíba e os arroios. Podem estar situadas tanto na Área Intensiva, como na Rarefeita.

Áreas de Revitalização: são espaços da cidade que apresentam valores significativos. Por esta razão merecem medidas que resgatem e valorizem suas peculiaridades, dando-lhes nova vida, de forma que mais pessoas tenham acesso e possam usufruir delas.

Áreas Especiais: são locais que devem ter um tratamento diferente (regime urbanístico) daquele dispensado ao restante da cidade para que possam receber melhor as pessoas, atender suas necessidades, proteger o meio ambiente e valorizar a história da cidade.

Áreas Especiais de Interesse Ambiental: são espaços da cidade com valor ambiental significativo integrantes do Patrimônio Cultural ou Natural. Podem abranger tanto grandes áreas do território, como alguns lugares ou, ainda, unidades (uma única árvore ou edificação, por exemplo).

Áreas Especiais de Interesse Institucional: são lugares da cidade onde existem equipamentos de atendimento à população como o aeroporto, centro administrativo, universidades, hospitais, quartéis, clubes e hidráulicas, dentre outros, que estruturam o espaço urbano ou servem de referência à população.

Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS): são aquelas definidas para regularização ou implantação de habitação de interesse social.

Áreas Especiais de Interesse Urbanístico: são áreas que devem ser melhor integradas à estrutura da cidade, aproveitando as melhorias já implantadas ou mesmo eliminando a precariedade da infraestrutura existente.

Áreas Miscigenadas: são aquelas onde se misturam residências, comércio, serviços e indústrias. Estão subdivididas em função das atividades e porte permitidos.

Áreas Predominantemente Residenciais: são zonas onde há incentivo à vida de bairro e às atividades de comércio e serviços que apóiam o dia a dia da população.

Áreas Predominantemente Produtivas: são as zonas situadas na Área de Ocupação Intensiva, voltadas para a produção, de maneira que as moradias nestas áreas não serão permitidas, com exceção da zeladoria.

Atividade: uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, etc.

Atividades de Interferência Ambiental: são as atividades que causam impacto no ambiente e precisam de um maior cuidado, por isto seu funcionamento só pode ser totalmente liberado em algumas zonas.

Atividades Inócuas: são atividades que não causam dano ao meio ambiente, podem instalar-se em qualquer lugar da AOI, mas em algumas zonas há controle quanto à área que vão ocupar (porte).

Balanços: parte do prédio que não tenha apoio no solo, localizada sobre recuos e passeios, como as sacadas.

Banhados: extensões de terras normalmente saturadas de água onde se desenvolvem fauna e flora típicas.

Base: é a parte do prédio que está ligada diretamente à via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portaria ou os estacionamentos.

Beco de Servidão: será considerado como cadastrado quando estiver previsto no art. 3º da L.C. nº 140/87, sendo permitido construções de residências unifamiliares. Esta solicitação é feita junto à UPSD/ SMURB.

Boca-de-lobo (BL): é um dispositivo, localizado em pontos convenientes, nas sarjetas, para captação das águas pluviais.

Centro Histórico: é o local de origem da cidade, com grande presença de patrimônio cultural, concentra instituições importantes, como a sede dos governos estadual e municipal. Por reunir uma grande variedade de atividades e negócios, atrai interesses dos mais diversos, que ultrapassam aos do seu próprio limite. No PDDUA é considerada uma das Áreas Especiais de Revitalização.

Centralidade: é a capacidade de um espaço de concentrar atividades e movimento, caracterizando-se pela animação e relacionando-se com densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infra-estrutura e serviços.

Centros de Transbordo: são estações de embarque e desembarque de passageiros, com troca ou não de tipo de transporte e de itinerário, com comércio e serviços de apoio.

Cidade Miscigenada: mistura. Conceito de cidade em que as diferentes atividades da vida cotidiana, desde que compatíveis, convivem próximas umas das outras, propiciando a redução dos deslocamentos das pessoas.

Cidade Informal: é o espaço da cidade ocupado informalmente, à revelia das legislações urbanísticas existentes no restante da cidade.

Cidade Jardim: é a denominação dada à MACROZONA 5 do PDDUA. Abrange os bairros como Tristeza, Assunção, Ipanema e outros com baixa densidade, que devem manter suas características residenciais, com predominância de casas circundados por áreas verdes, com especial interesse à orla do Guaíba.

Cidade Radiocêntrica: é a denominação dada à Macrozona 1 do PDDUA e é considerada a área de expansão natural do Centro Histórico. Nela se incentiva uma “mistura” de atividades (miscigenação). Engloba o Centro até a III Perimetral, ou seja, a cidade mais consolidada.

Cidade Rururbana: é a denominação dada à MACROZONA 8 do PDDUA e é caracterizada pela presença de grande patrimônio natural, de empresas de produção de alimentos e criação de animais, de sítios de subsistência ou lazer, misturados a esparsas áreas de habitação popular. Nela existem, também, os núcleos de Belém Novo, Belém Velho e Lami, mais ocupados e com características de cidade intensiva. Dada a predominância de valores naturais a preservar, como os morros e a orla, seu uso deverá ser incentivado para o lazer, o turismo ecológico e atividades primárias.

Cidade da Transição: é a denominação dada à MACROZONA 4 do PDDUA. É uma zona intermediária entre a parte mais populosa da cidade e a linha dos morros, em direção ao sul do Município. Atinge bairros como o Glória, Partenon, Cristal, Nonoai e Cavallhada.

Deve manter sua característica residencial e ter a sua densidade controlada, conservando a paisagem natural.

Cidade Xadrez: é a denominação dada à MACROZONA 3 do PDDUA e recebe este nome porque nela serão fortalecidas ligações viárias nos sentidos norte/sul e leste/oeste, que formam justamente uma trama viária xadrez. Nestas áreas o PDDUA propõe três Corredores de Centralidade como incentivo ao surgimento de novos “centros”, dando estímulos para que ali se instale uma grande variedade de atividades comerciais, de serviços e de lazer, dando suporte ao uso residencial do próprio corredor e do entorno.

Circulação Urbana: é o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

Classificação de Vias: define uma hierarquia viária identificando as vias dependendo do uso e ocupação do solo, fatores que têm uma vinculação direta a estrutura da cidade.

Coefficiente Construtivo: é o índice que define a quantidade de área que pode ser construída sobre cada lote, considerando a cidade existente e o seu crescimento.

Concessão do Direito Real de Uso: significa dar o direito, a terceiros, de utilização de uma área pública.

Conselhos Municipais: são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuição de analisar e propor medidas de concretização das políticas setoriais e verificar sua execução.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA): é o fórum que assegura a participação da sociedade nas questões ligadas ao ordenamento da cidade em nível global. Deverá ser formulador de políticas, planos e projetos, além de zelar pela aplicação do PDDUA e sugerir modificações na lei, sempre que necessário.

Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC): É o órgão de assessoramento e colaboração com a Administração Municipal em todos os assuntos relacionados ao Patrimônio Cultural.

Consórcio Imobiliário: instrumento de política urbana pelo qual os proprietários de terrenos notificados como subutilizados ou não utilizados repassam a propriedade do mesmo ao Poder Público, que se encarrega do parcelamento e urbanização do mesmo, indenizando o proprietário, posteriormente, com o repasse de parte dos lotes urbanizados produzidos.

Corpo: é a parte do prédio onde ficam preferencialmente os apartamentos, consultórios, escritórios, dependendo da função do prédio.

Corredor Agroindustrial: situado na Macrozona 8, no extremo sul da cidade, é um espaço destinado à instalação de agroindústrias não poluentes, como suporte e incentivo à produção agrícola e pecuária da região.

Corredores de Centralidade: são espaços estruturadores da cidade onde o PDDUA estimula uma maior concentração de pessoas e uma grande variedade de usos, de maneira a permitir que a população das áreas próximas tenha como atender suas necessidades sem grandes deslocamentos. Estão sempre limitados por duas avenidas, paralelas entre si, de importância fundamental para os deslocamentos.

Corredor de Desenvolvimento: é a região que corresponde à Macrozona 2 do PDDUA. Está situada entre a Free-way e as avenidas Sertório e Assis Brasil. Foi assim denominada por sua localização estratégica e sua interface de integração com a Região Metropolitana. Nela serão estimuladas centralidades de caráter metropolitano, inclusive as já existentes, como, por exemplo, o Aeroporto, a estação central do TRENURB e a CEASA.

Corredor de Produção: é a faixa da cidade entre a Avenida Protásio Alves e imediações do Porto Seco, onde se pretende estimular amplamente as atividades econômicas passíveis

de convivência com a atividade residencial, bem como a ocupação dos terrenos vazios por habitação de interesse social.

Corredor de Urbanidade: é o espaço que circunda o Centro Histórico, onde estão situados bairros e lugares significativos em termos de patrimônio histórico e cultural.

Corredor Viário: são vias ou conjunto de vias que funcionam de maneira integrada para melhorar ao sistema de transporte urbano.

Demanda Habitacional Prioritária: é a parcela da demanda por Habitação de Interesse Social cuja renda é inferior a cinco salários mínimos e que deverá ser atendida pelo Poder Público com implantação dos programas institucionais mediante uma política subsidiada.

Densidade: é o indicador para avaliação do atendimento dos equipamentos urbanos e infra-estrutura à população. A densidade é medida considerando-se o número máximo de moradores e de empregados/hectare ou o número máximo de economias/hectare, que as diferentes áreas da cidade podem receber.

Densidade Bruta: é a quantidade de pessoas que moram ou trabalham numa determinada área, considerando toda a superfície desta: terrenos, praças, ruas etc.

Densidade Líquida: é a quantidade de pessoas que moram ou trabalham considerando apenas o somatório dos lotes (quarteirão).

Densificação: é a quantidade de pessoas prevista para morar ou trabalhar nas diversas zonas da cidade.

Descentralização: é o processo que busca descongestionar e eliminar a dependência histórica que existe com relação ao Centro de Porto Alegre, bem como distribuir melhor as atividades de uma maneira geral na cidade criando novos espaços de centralidades.

Desgravame: supressão do traçado (viário, praças, escolas, etc.) constante no Plano Diretor que, normalmente, é realizado através de Resolução.

Desmembramento: é uma forma de parcelamento do solo no qual o loteador utiliza as vias existentes. É obrigatória, entretanto, a destinação de parte da área para os equipamentos comunitários porque ao dividir a área em mais lotes ou acrescer maior número de edificações um número maior de pessoas irá morar e trabalhar no local necessitando, assim, de novas praças e escolas.

Dispositivos de Controle: são os instrumentos que controlam a capacidade de construção no lote. Abrangem: Índice de Aproveitamento, Solo Criado e Quota Ideal; Regime Volumétrico; Recuo de Ajardinamento e Viário; Garagens e Estacionamentos.

Diretriz: deve ser entendida como a intenção de materializar um conceito previsto no plano diretor. A diretriz somente se tornará um gravame do PDDUA quando for objeto de uma Resolução apreciada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento urbano Ambiental (CMDUA), devidamente homologada pelo sr. Prefeito.

Direito de Preempção: direito de preferência reconhecido ao Poder Público para fins de aquisição de imóveis que sejam objeto de alienação onerosa entre particulares.

Direito de Superfície: direito real concedido pelo proprietário do imóvel para que outrem utilize o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, de forma plena, responsabilizando-se pelos encargos e tributos incidentes sobre o mesmo, de forma onerosa ou gratuita.

Economia: é a unidade construtiva para qualquer uso residencial, comercial, de serviços etc.

Eixo Lomba-Restinga: é a denominação dada à MACROZONA 6 do PDDUA. É constituída pela região ao longo das estradas João de Oliveira Remião e João Antônio de Oliveira, com potencial para ocupação residencial miscigenada, o que deverá aproximar habitação/trabalho reduzindo os deslocamentos. Nela haverá incentivo para a construção de habitações de interesse social.

Empreendimento Pontual: é o tipo de Projeto Especial que se refere a um único imóvel, que por suas características diferenciadas (topografia, vegetação etc), ou por tratar-se de atividades causadoras de incômodo, necessitam de avaliação prévia quanto ao cumprimento das normas vigentes e o atendimento de condicionantes.

Empreendimento de Impacto Urbano: é aquele que produz impacto na cidade e, portanto, precisa atender condições especiais para ser executado.

Espaços Abertos: são lugares onde as pessoas podem se divertir, passear, buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender. Podem ser constituídos por áreas verdes (praças e parques) ou por edificações, como um shopping, um teatro ou mesmo um estádio de futebol.

Estacionamentos Dissuasórios: são estacionamentos de veículos situados nas proximidades de áreas de grande movimentação, integrados ao sistema de transporte coletivo. Seu objetivo é estimular a troca, a partir daquele ponto, do transporte individual (automóvel) pelo coletivo (ônibus, táxi-lotação etc).

Estacionamentos Temporários: são estacionamentos públicos, pagos por hora, que induzem a rotatividade de consumidores e usuários de áreas da cidade com grande concentração de comércio e serviços.

Estoques Construtivos Públicos: é a quantidade de metros quadrados, para fins de edificação, que vai estar disponível num determinado quarteirão e que os proprietários de terrenos vão poder comprar do Município através do instrumento Solo Criado.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): instrumento que avalia e propõe soluções para os impactos gerados por empreendimentos ou atividades classificados como projetos especiais.

Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU): é solicitado para projetos que causam impacto na cidade. Indica as exigências que precisam ser atendidas para a sua aprovação.

Estratégias: são os caminhos propostos para que a cidade atinja seus objetivos de desenvolvimento. No PDDUA tratam de sete temas que se complementam entre si e indicam políticas, programas e projetos, públicos e privados.

Expediente Único: processo administrativo que formaliza todos os atos referentes ao parcelamento do solo e/ou edificação ou outros assuntos correlatos sobre um único empreendimento, de forma historiar o seu desenvolvimento sob um único processo.

Faixa não-edificável: é a área de um terreno sobre a qual incidem restrições à implantação de edificações, tendo em vista a existência de redes pluviais públicas, talvez e/ou cursos d'água no local. [Caderno Encargos DEP]

Fracionamento: é uma forma de parcelamento do solo sem abertura de ruas e sem destinação de áreas públicas. Esta isenção ocorre ou porque a dimensões da área é igual ou menor que o tamanho máximo permitido para fracionamento (módulo de fracionamento), ou porque o fracionamento está sendo proposto para uma área resultante de um loteamento, no qual já ocorreu a destinação de áreas públicas.

Funcionalidade das Vias: conceito vinculado à capacidade da via nos seus aspectos mobilidade (capacidade de deslocamentos e conexões), infraestrutura, do uso e ocupação do solo (dar respostas ao modelo espacial do PDDUA) e oferta de modais de transporte e tráfego veicular.

Gabarito: é a largura do logradouro que inclui o perfil transversal do logradouro incluindo as pistas, acostamentos, canteiros, passeios projetados, etc.

Galeria Pluvial: é uma canalização pública utilizada para conduzir as águas pluviais provenientes das bocas-de-lobo e das ligações domiciliares. [Caderno Encargos DEP]

Gravame: é a forma legal de incluir uma Diretriz (intenção) prevista no PDDUA.

Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou com renda igual ou inferior a cinco salários mínimos.

Hipovias: vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de cavalgadas;

Imóvel em Estudos para Preservação ou Bloqueado: o bloqueio é uma medida preventiva e temporária, para estudos de preservação, antes da proteção final por Inventário ou Tombamento. O bloqueio permite que, antes da emissão de licença de demolição ou aprovação de projeto, a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) avalie se existe interesse na preservação do imóvel (Art. 4º da LC 601/2008). Quando não há interesse para preservação de um imóvel bloqueado para Inventário, é liberada sua demolição ou aprovação de projeto de modificação ou de nova edificação.

Imóvel Inventariado: é aquele que integra o Patrimônio Cultural ou está no entorno deste e é protegido por lei de Inventário. Pode ser de Estruturação (a preservar) ou de Compatibilização (no entorno).

Imóvel Inventariado de Compatibilização: é aquele imóvel localizado no entorno de um bem de Estruturação ou bem Tombado, cuja nova arquitetura deve ser compatível com o bem de preservação de modo a valorizar a paisagem.

Imóvel Inventariado de Estruturação: é aquele bem de valor cultural protegido pela lei de Inventário (LC 601/2008) e que deve ser preservado (ver conceito no Artigo 14, Parágrafo Único, Inciso I do PDDUA).

Imóvel Tombado: é aquele que integra o Patrimônio Cultural, é protegido por lei de tombamento municipal, estadual ou federal e inscrito em Livro do Tombo.

Impacto: é o conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.

Índice Adensável: tipo de índice do Solo Criado que corresponde às partes do prédio ocupadas para morar ou trabalhar.

Índice de Ajuste de Projeto: tipo de índice do Solo Criado que pode ser utilizado somente para o ajuste de projetos. Tem uma quantidade (em metros quadrados) limitada.

Índice de Aproveitamento (IA): é o fator que multiplicado pela área líquida de terreno define a área de construção computável (as partes do prédio utilizadas para atividades, ou seja, morar, trabalhar, estudar etc).

Incômodo: é o termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital.

Índice não-adensável: índices do Solo Criado que podem ser utilizados nas chamadas áreas incentivadas, como garagens, sacadas e áreas de circulação;

Infraestrutura Urbana: é o conjunto de redes e equipamentos (água, luz, telefone etc.) necessários para sustentar a vida na cidade.

Logradouro Oficial: está incluído no gravame do PDDUA. As informações sobre alinhamento predial e gabarito devem ser fornecidas pela UPV/ SMAMS.

Logradouro Não Oficial: São aqueles existentes fisicamente no local, porém não cadastrados pelo Município e não constam no traçado do PDDUA. Não são passíveis de receber edificação ou parcelamento do solo.

Logradouro Cadastrado: são logradouros regularizados e de uso público. Constam no traçado viário do PDDUA e são passíveis de receber edificação ou parcelamento do solo.

Logradouro Não Cadastrado: São aqueles de uso público que constam no traçado do PDDUA mas que não foram regularizados pelo município. Proibida qualquer tipo de edificação ou parcelamento do solo. Deve ser consultada a UPSD para verificar condições de cadastramento.

Logradouro Diretriz e/ ou Vias Projetadas do PDDUA: logradouros com traçado viário projetado conforme o gravame do PDDUA e ainda não executados; ou já executados, mas não cadastrados.

Logradouro Projetado por Parcelamento do Solo: – São logradouros oriundos de loteamentos aprovados e registrados, de domínio público que constam no PDDUA porém, as obras de urbanização ainda não foram recebidas pelo município. Conforme disposto no Art. 158: “As edificações poderão ser licenciadas simultaneamente á execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento da Carta de Habitação ao cadastramento do logradouro para o qual o imóvel fará frente”.

Lotear: significa repartir uma área em conjuntos de lotes (quarteirões) limitados por vias públicas (ruas, avenidas etc) e com locais destinados para praça e escola.

Loteamento: é uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas, implantação de infra-estrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).

Lugares de Interesse Ambiental: são locais da cidade situados ou não em Áreas Especiais, onde ocorre um conjunto de elementos culturais ou naturais relacionados entre si e que por seu valor são passíveis de uma ação de preservação.

Macrozonas: são grandes zonas da AOI (sete) e AOR (duas), formadas por conjuntos de UEUs que apresentam características peculiares quanto a aspectos socioeconômicos, paisagísticos ou ambientais.

Malha Viária: é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos no PDDUA.

Medidas Compensatórias: como a própria palavra diz, compensam os impactos que não conseguem ser eliminados. Podem ser obras viárias, instalação de equipamentos, a urbanização de uma praça etc.

Medidas Mitigadoras: são as que eliminam ou reduzem os impactos causados por um determinado empreendimento.

Medidas Mitigatórias: as medidas mitigatórias ou mitigadoras são aquelas que resolverão totalmente ou não os impactos identificados no Estudo Ambiental do empreendimento.

Miscigenação: conceito de distribuição das atividades no espaço urbano pelo qual se propõe a mistura entre atividades econômicas e residenciais, desde que uma não prejudique a outra, diminuindo a necessidade de deslocamentos e facilitando a vida das pessoas.

Modelo Espacial: é o conjunto de diretrizes (idéias) de desenvolvimento propostas para a cidade pelo PDDUA, definido espacialmente (mapas).

Modelo Volumétrico: é um dos instrumentos de controle da edificação definidos pelo PDDUA que determina o volume da edificação no lote (ocupação, altura e recuos).

Morfologia Urbana: é a forma e a estrutura da cidade, sua configuração espacial assumida pelo conjunto dos espaços edificados ou não, em função da intervenção pública ou privada sobre o meio físico.

Motovias: vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de motocicletas.

Nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água.

Olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente.

Operações Concertadas: são acordos onde se estabelecem os compromissos de cada um dos parceiros envolvidos nos Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano.

Operação Urbana Consorciada: é um instrumento de planejamento que, por meio de uma parceria entre o poder público e o setor privado, cria uma alternativa de financiamento

para a organização do transporte coletivo, para a ampliação dos espaços públicos, para a implantação de programas habitacionais de interesse social ou mesmo a melhoria da infraestrutura e do sistema viário da região onde é realizada.

Padrões Urbanísticos: são representações quantitativas da ordenação do espaço urbano no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao adequado relacionamento das edificações com o local onde se encontram.

Paisagem Urbana: é o conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.

Parcelamento do Solo: significa dividir uma área de terras em glebas, quarteirões ou lotes. Há várias formas de parcelamento, dependendo do tamanho da área à ser parcelada. O PDDUA estabelece padrões diferentes por área de ocupação (Intensiva ou Rarefeita) da cidade.

Parque Estadual Delta do Jacuí: é um parque estadual de preservação ambiental formado por várias ilhas, parte pertencentes ao Município de Porto Alegre. O PDDUA define esta área como MACROZONA 9.

Patrimônio Ambiental: abrange tanto o meio natural, como qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa do homem e da cultura.

Patrimônio Cultural: É o conjunto de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, de valor significativo que devem ser preservados por sua vinculação à identidade, à memória e às ações de uma sociedade. Podem ser artefatos, documentos, mobiliários e obras de arte (bens móveis); prédios, praças, parques, ambiências, sítios históricos e paisagens (bens imóveis); saberes, celebrações, formas de expressão e práticas (bens imateriais).

Plano de Ação Regional (PAR): é um instrumento complementar do PDDUA que, através da participação da comunidade, visa a definição de ações que contribuam para o

desenvolvimento de cada Região de Gestão do Planejamento respeitando suas vocações e características e as diretrizes gerais propostas para a cidade.

Patrimônio Natural: é o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo.

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA):- é a Lei Complementar nº 434/99 que rege o desenvolvimento do município de Porto Alegre. O termo ambiental, neste Plano, significa a cidade vista e analisada como um conjunto único, onde convivem entre si diferentes tipos de cidade, com características bem específicas. Assim, passa a tratar os aspectos culturais e naturais como questões igualmente importantes, cujos espaços representativos deverão ter sua ocupação e uso preservados para as futuras gerações.

Plano Regulador: é um instrumento do PDDUA que estabelece as formas e condições que regulam a paisagem da cidade construída ou não. Constitui-se de normas para ocupação (construção no terreno), uso (instalação de atividade) e parcelamento do solo urbano.

Planos Setoriais: é um instrumento complementar do PDDUA que contém as diretrizes e políticas dadas pelos diversos setores de atuação do Poder Público Municipal.

Policentralidade: é o espaço urbano onde se distribuem as centralidades.

Poço-de-visita (PV): é um dispositivo localizado em pontos convenientes do sistema de galerias pluviais, permitindo mudanças de direção, declividade ou seção, e limpeza dessas canalizações. [Caderno Encargos DEP]

Projetos Especiais: são aqueles que pelo porte ou por proposição de normas próprias necessitam de uma avaliação diferenciada. Podem ser referentes a parcelamento, edificação ou atividade. Estão classificados como de 1º, 2º e 3º grau.

Projeto Especial de 1º grau: são os que atendem normas gerais ou propõem ajustes de pequena abrangência.

Projeto Especial de 2º grau: são considerados projetos de impacto urbano, porque propõem normas próprias ou têm a necessidade de avaliação pelo porte (tamanho da edificação).

Projeto Especial de 3º grau: também são um projeto de impacto urbano, mas envolvem operações urbanas em grandes áreas da cidade que necessitam de uma lei própria. Um exemplo, em Porto Alegre, é a chamada Operação Urbana Consorciada da Lomba do Pinheiro.

Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia (QI): é um dos dispositivos de controle adotados pelo PDDUA. Define a quantidade de terreno por economia e destina-se ao controle da densificação na Area de Ocupação Rarefeira (AOR) e nas áreas predominantemente residenciais na Area de Ocupação Intensiva (AOI).

Recuo para Ajardinamento: indica a distância que a construção deve manter em relação ao alinhamento (limite da calçada), destinado ao ajardinamento nas áreas residenciais e à animação nos quarteirões predominantemente de uso comercial.

Rede de Abastecimento de Água ou Rede de Distribuição: Tubulação, ou malha de tubos, destinada à distribuição de água, de onde se faz a derivação para o ramal predial de água

Rede Coletora: Tubulação, ou malha de tubos, de diâmetro interno situado entre 150mm e 300mm, destinada à coleta do esgoto sanitário produzido nas edificações de um logradouro, bairro ou região. Tem por função o transporte destes efluentes até o destino final ou local de tratamento.

Rede pluvial: é o conjunto de galerias pluviais e equipamentos de drenagem (poços-de-visita e bocas-de-lobo). [Caderno Encargos DEP]

Referência de Nível (RN): é o ponto do terreno natural a partir do qual se mede a altura do prédio.

Regime de Atividades: código que traduzem as atividades permitidas pelo PDDUA cuja distribuição está vinculada ao seu Modelo Espacial. Por exemplo: depósitos atacadistas é permitido somente em Mista 5 ou Zona Predominantemente Produtivas.

Regime Volumétrico: é um dispositivos de controle que regula a ocupação do lote, altura da edificação e recuos (afastamentos em relação às divisas).

Regime Urbanístico: é o conjunto de normas sobre densidade, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento contidas no PDDUA com vistas a regular o uso e ocupação do solo urbano.

Regiões de Gestão do Planejamento: são divisões do território do Município. Foram criadas para permitir que a população participe diretamente dos assuntos que dizem respeito ao ordenamento e desenvolvimento urbanos. Englobam um conjunto de bairros cujos limites externos devem coincidir com o limite da respectiva região.

Reserva Biológica: é uma área voltada para fins de estudos e pesquisas. Nela a prioridade é assegurar a preservação de todas as espécies existentes, como é o caso da já implantada Reserva Biológica do Lami, de propriedade do Município.

Restinga: depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal em mosaico, encontrada em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado.

Sítios Arqueológicos: são áreas ou imóveis registrados no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) como sítios de interesse arqueológico amparados por legislação federal.

Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano: é um mecanismo de avaliação e monitoramento da cidade e instrumento de suporte da tomada das decisões do Poder

Municipal, na medida em que poderá prever, antecipadamente, quais as consequências que uma determinada obra (ou a falta dela) poderá provocar na cidade.

Sistema de Planejamento: é uma das estratégias do PDDUA que objetiva um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Sistema de Transporte Urbano: é o conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade.

Sistema de Transporte Coletivo: são as linhas e itinerários dos diversos tipos de ônibus, integrados ou não com outros sistemas de transporte de passageiros.

Solo Criado (SC): é um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade. Consiste na oferta pelo Município de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infraestrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento. Os recursos decorrentes desta venda revertem ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FMDU, prioritariamente à habitação e infraestrutura.

Subsolo: é o pavimento cujo nível de piso se situa no mínimo 2,20m. abaixo da Referência de Nível - RN do terreno.

Sub-ueu: para fins de controle do sistema de monitoramento a cidade foi estruturada em três níveis: Macrozona, Unidade de Estruturação Urbana e Subunidades.

Superfície de Aproximação: a Superfície de Aproximação constitui um plano inclinado ou uma combinação de planos anteriores à cabeceira da pista.

Superfície de Decolagem: a Superfície de Decolagem constitui um plano inclinado, ou outra superfície especificada, além do fim de uma pista de decolagem ou de uma zona desimpedida.

Superfície de Transição: a Superfície de Transição constitui uma superfície complexa ao longo das laterais da faixa de pista e parte das laterais da Superfície de Aproximação, inclinando-se para cima e para fora em direção à Superfície Horizontal Interna.

Superfície Cônica: a Superfície Cônica constitui uma superfície em rampa ascendente a partir dos limites externos da Superfície Horizontal Interna.

Superfície Horizontal Interna: a Superfície Horizontal Interna constitui uma superfície localizada em um plano horizontal acima de um aeródromo e de seu entorno.

Talvegue: é a linha sinuosa que se desenvolve no fundo dos vales, por onde correm as águas e que divide os planos de duas encostas. [Caderno Encargos DEP]

Taxa de Ocupação (TO): é um dos elementos que definem a volumetria da edificação, é o percentual das áreas que podem ser ocupadas e as que devem ficar livres no lote.

Terminais de Estacionamentos: são estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamento nas ruas.

Termo de Referência (TR): é uma lista de itens que devem ser estudados para subsidiar a avaliação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e avaliar os impactos que o empreendimento vai causar.

Transferência de Potencial Construtivo (TPC): quando sobre um terreno existe uma previsão do Plano Diretor (alargamento de uma rua, implantação de uma escola ou uma praça), a parte do terreno comprometida por esta previsão pode ser permutada com o Município por potencial construtivo (metros quadrados de construção), que pode ser utilizado no restante do terreno ou em outro terreno da mesma Macrozona.

Unidades de Estruturação Urbana (UEUs): são módulos estruturadores do Modelo Espacial limitados pela malha viária básica. Para cada um deles o PDDUA define regime urbanístico, podendo constituir-se em subunidades quando englobarem regimes urbanísticos distintos.

Vala: é uma escavação longa e estreita feita no solo para escoar águas residuais ou pluviais e também para execução de baldrames e de instalações hidráulicas ou elétricas. Também é uma escavação destinada a acomodar canos de água, esgoto, gás etc. Vala é definida como uma escavação linear caracterizada por apresentar profundidade maior que largura. Via de regra, utilizada para assentamento de utilidades (redes de gás; água e esgoto; telefônicas, drenagem).

Vias Arteriais: são as principais avenidas da cidade, próprias para transporte de passageiros, para implantação de metrô, para transporte coletivo segregado (corredores exclusivos) e cargas.

Vias Coletoras: são avenidas e ruas de menor capacidade, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, próprias para transporte coletivo (ônibus) e seletivo (lotações).

Vias Locais: são as vias utilizadas quase que exclusivamente pela população que nelas reside ou trabalha, com baixíssimo tráfego e próprias para transporte seletivo (lotações).

Vias para Pedestres: são logradouros com características de espaço aberto exclusivos para circulação de pessoas.

Vias Secundárias: são pequenas vias que ligam ruas internas dos bairros, dando acesso aos lotes.

Vias de Transição: são as vias que estabelecem ligação entre Porto Alegre e os municípios vizinhos, próprias para transporte de alta capacidade de passageiros (trem) e transporte de cargas pesadas.

Volume Superior: é a parte destinada à casa de máquinas dos elevadores, central de ar condicionado ou outros equipamentos de apoio, que normalmente são localizados na área superior do prédio.

Zonas de Uso: é a divisão da cidade em áreas, tendo em vistas as tendências e potencialidades, para fins de localização das atividades.

7. INFORMAÇÕES DMI

Contato:

Dúvidas, sugestões e reclamações podem ser realizadas através do e-mail:
dmweb@portoalegre.rs.gov.br