

DECRETO Nº 20.746, DE 30 DE SETEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre a utilização de área de lazer, convívio e paisagismo em *Rooftops* sustentáveis.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições, que lhe confere o artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica regulamentada a utilização de *Rooftops* sustentáveis em coberturas de edifícios, nos termos deste Decreto.

Parágrafo único. Considera-se *Rooftop* o espaço de uso comum para lazer, convívio e paisagismo, implementado em coberturas de edifícios.

Art. 2º O *Rooftop* constituirá parcela do volume superior da edificação, nos termos do art 105, inc. III, da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), não contabilizado no cálculo da altura para fins de licenciamento.

Art. 3º As áreas de uso comum serão consideradas como área de equipamentos quando localizadas no volume superior, na forma do art. 105, inc. III, do PDDUA.

Parágrafo único. Para fins deste Decreto, considera-se área de equipamentos a fração de área destinada à casa de máquinas dos elevadores, central de ar-condicionado ou outros equipamentos de uso condominial, tais como banheiro, churrasqueira e área de lazer coberta, entre outros.

Art. 4º O pé-direito terá, no máximo, 3m (três metros) de altura, podendo crescer no volume a altura necessária para instalação de equipamentos de apoio à edificação, conforme o disposto no art. 107, § 2º, inc. I, do PDDUA.

Art. 5º O projeto preverá afastamentos laterais em, no mínimo, 2m (dois metros) em relação ao perímetro do corpo do prédio, desconsiderado no cálculo para o dimensionamento dos afastamentos da edificação e no dimensionamento de pátios.

Art. 6º Quando implementado em prédios residenciais, o uso do *Rooftop* será exclusivamente condominial.

Art. 7º Quando implementado em prédios comerciais, o uso do *Rooftop* será condominial ou privativo de acesso público.

Parágrafo único. Nos casos de uso privativo com acesso público, a área construída será considerada área adensável conforme art. 107, §1º, do PDDUA.

Art. 8º Nos casos de uso condominial, a área construída será considerada área não adensável, conforme o disposto no art. 107, §2º, do PDDUA.

Art. 9º O projeto preverá área vegetada na proporção mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da área total do pavimento inferior.

§ 1º A área vegetada poderá ser reduzida para 20% da área total do pavimento inferior quando houver placas fotovoltaicas instaladas no piso.

§ 2º A área vegetada poderá ser considerada no cálculo de Área Livre Permeável (ALP), respeitando o já estabelecido como medida alternativa, na forma do art. 96, §11, inc. I, do PDDUA.

§ 3º A área vegetada terá vegetação extensiva ou intensiva, preferencialmente nativa, e resistente ao clima tropical e variações de temperatura, devendo o projeto prever as adequações técnicas necessárias de modo a não servir de habitat para mosquitos ou pragas.

Art. 10. A área construída fica limitada a 25% (vinte e cinco por cento) da área do pavimento imediatamente inferior.

Parágrafo único. O limite a que se refere o *caput* deste artigo poderá ser estendido para 30% (trinta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior quando ultrapassar a área mínima vegetada em 50% (cinquenta por cento).

Art. 11. A área pergolada sem cobertura não será considerada como área construída.

Parágrafo único. Não será considerada área construída o pergolado que utilizar como cobertura placas fotovoltaicas em vidro translúcido ou vegetação.

Art. 12. É facultado o acesso ao *Rooftop* através de elevador, considerando a acessibilidade universal.

Art. 13. O *Rooftop* não será contabilizado no cálculo das distâncias verticais para exigência de elevador, nos termos do art. 209 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992.

Art. 14. É facultado o uso de coroamento, fechamento ou guarda-corpo a fim de manter a composição formal da edificação, com, no máximo, 4m (quatro metros) de altura, composto por material translúcido ou elemento vazado.

Art. 15. O requerente deverá declarar no projeto a utilização de placas fotovoltaicas ou área vegetada para fins de comprovação de atendimento ao disposto neste Decreto.

Art. 16. Para emissão da Carta de Habitação (habite-se), o requerente apresentará relatório técnico-fotográfico, declarando conformidade da execução do *Rooftop* ao projeto aprovado.

Art. 17. Aplicam-se as disposições deste Decreto aos projetos novos, prédios existentes e aos projetos em tramitação para licenciamento, caso seja de interesse do requerente, devendo substituir plantas, se necessário.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 30 de setembro de 2020.

Nelson Marchezan Júnior,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Carlos Eduardo da Silveira,
Procurador-Geral do Município.