



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**Secretaria Municipal do
Meio Ambiente e da Sustentabilidade**

Impacto urbano de atividades



ATENÇÃO:

- Segundo a Resolução CONAMA 237/I 1997, no processo de licenciamento ambiental deverá ser observado se o local e o tipo de empreendimento/atividade estão em conformidade com a **legislação** aplicável ao **uso e ocupação do solo** .
- Em Porto Alegre, essa legislação é o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) - Lei Complementar 434/I 1999, alterada pela Lei Complementar 646/2010.
- Por isso, **antes** de iniciar o processo de licenciamento ambiental, é preciso verificar se o Plano Diretor permite, restringe ou proíbe o tipo de empreendimento ou atividade no endereço, ou seja, deve ser verificada a **viabilidade urbanística**.



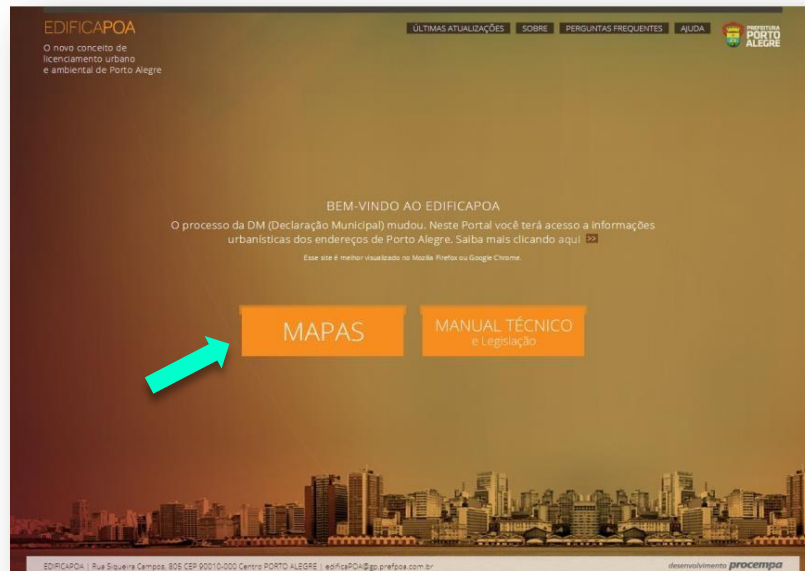
ATENÇÃO:

- Para saber se a sua atividade é permitida, proibida ou se o Plano Diretor impõe alguma restrição a mesma, você deve consultar o **regime urbanístico** do imóvel.
- O regime urbanístico pode ser consultado por meio da **Declaração Municipal Informativa – DMI**, que pode ser obtida no site:

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

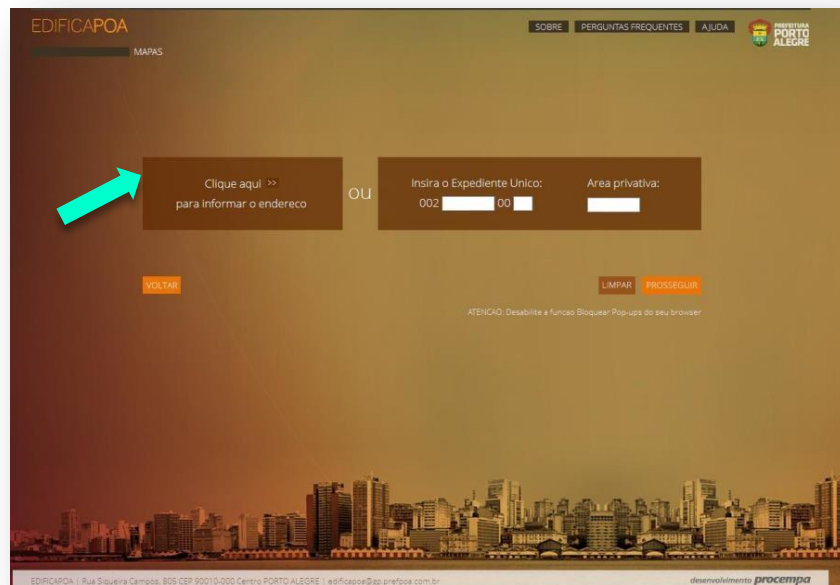
Como consultar o regime urbanístico pela DMI?

1. Acesse o site <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dm/>
2. Clique na opção “Mapas”



Como consultar o regime urbanístico pela DMI?

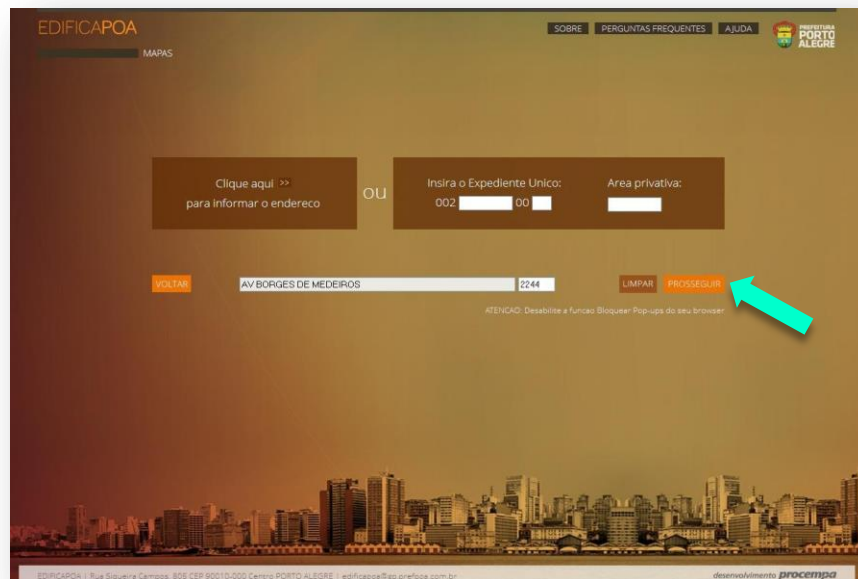
3. A consulta pode ser realizada através do endereço da do imóvel ou pelo número do Expediente Único (opcional)



The screenshot shows the EDIFICAPOA web application interface. At the top, there is a navigation bar with links for "SOBRE", "PERGUNTAS FREQUENTES", and "AJUDA", along with the "PREFEITURA PORTO ALEGRE" logo. Below the navigation bar, there is a "MAPAS" link. The main content area features a large orange button labeled "Clique aqui >> para informar o endereço" with a red arrow pointing to it. To the right of this button is the word "OU" and a form for "Insira o Expediente Único:" and "Área privativa:". The "Insira o Expediente Único:" field contains the text "002" followed by two empty input boxes. Below the main content area, there are two buttons: "LIMPAR" and "PROCESSAR". At the bottom of the page, there is a footer with contact information and the "desenvolvimento procempa" logo.

Como consultar o regime urbanístico pela DMI?

4. Adicione o endereço e clique em prosseguir



The screenshot shows the EDIFICAPOA web application interface. At the top, there are links for "SOBRE", "PERGUNTAS FREQUENTES", and "AJUDA", along with the "PREFEITURA PORTO ALEGRE" logo. Below these, there is a "MAPAS" link. The main form area has two input fields: "Clique aqui >> para informar o endereço" and "OU". To the right of "OU", there are two input fields: "Insira o Expediente Único:" and "Área privativa:". Below these, there is a search bar with the text "AV BORGES DE MEDEIROS" and "2244". To the left of the search bar is a "VOLTAR" button, and to the right is a "LIMPAR" button. A red arrow points to the "PROSSEGUIR" button, which is highlighted in red. Below the search bar, there is a small text note: "ATENÇÃO: Desabilite a função Bloquear Pop-ups do seu navegador!". At the bottom of the page, there is a footer with the text "EDIFICAPOA | Rua Siqueira Campos, 805 CEP 90010-000 Centro PORTO ALEGRE | edifica@ppa.prefpoa.com.br" and the logo for "desenvolvimento procempa".

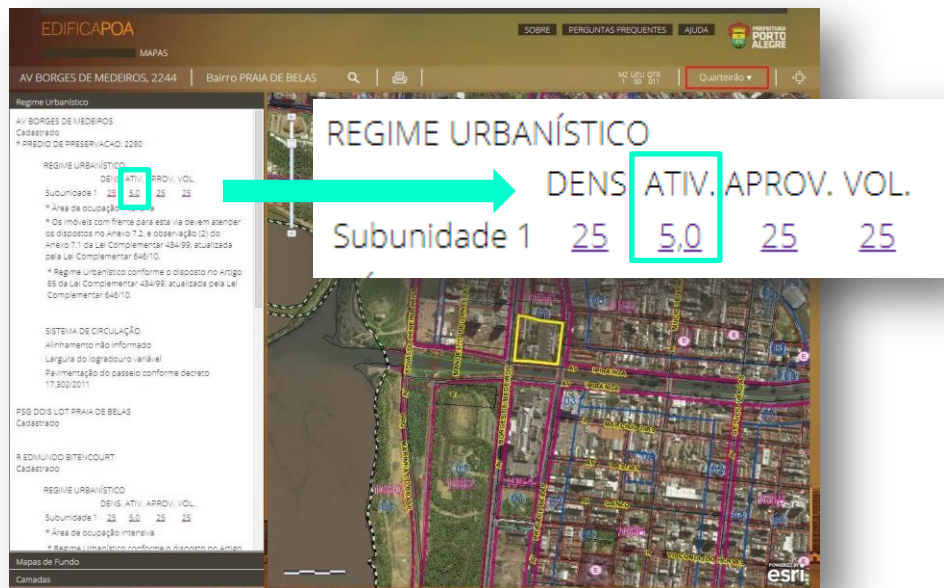
Como consultar o regime urbanístico pela DMI?

5. A DMI é apresentada, com o regime urbanístico do endereço informado.

Um dos dados do regime urbanístico é o Grupamento de Atividades (ATIV.).

Neste exemplo, o Grupamento de Atividades é 5 (ATIV. 5,0).

Ao clicar em “5,0”, será mostrado o **Anexo 5 – Regime de Atividades**.



EDIFICAPOA

AV BORGES DE MEDEIROS, 2244 | Bairro PRAIA DE BELAS

Regime Urbanístico

AV BORGES DE MEDEIROS
Cadastrado
* PRÉDIO DE PRESERVAÇÃO 2280

REGIME URBANÍSTICO	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
Subunidade 1	25	5,0	25	25

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO
Alinhamento não informado
Largura do logradouro variável
Pavimentação do passeio conforme decreto 17.502/2011

PRÉDIO DO LOTE PRAIA DE BELAS
Cadastrado

R EDUÍDO BITEVCOURT
Cadastrado

Regime Urbanístico

DENS. ATIV. APROV. VOL.

Subunidade 1 25 5,0 25 25

* Área de ocupação intensiva

* Base para a ocupação conforme o disposto no artigo

Mapas de Fundo

Camadas

esri



6. Consultando o **Anexo 5.1** você verá que o código de **Atividade 05** corresponde à Zona de Uso **Mista 02, Centro Histórico**.

Grupamento de Atividades		ANEXO 5.1
cód.	ZONAS dE USO	
01	Área Predominantemente residencial, centro Histórico	
03	Mista 01	
05	Mista 02, centro Histórico	
07	Mista 03, centro Histórico	
09	Mista 04	
11	Mista 05	
13	Área Predominantemente Produtiva	
15.1	Área de interesse cultural – Área Predominantemente residencial	
15.3	Área de interesse cultural – Mista 01	
15.5	Área de interesse cultural – Mista 02	
15.7	Área de interesse cultural – Mista 03	
15.9	Área de interesse cultural – Parque urbano	
16.1	Área de ambiência cultural – Área Predominantemente residencial	
16.3	Área de ambiência cultural – Mista 01	
16.5	Área de ambiência cultural – Mista 02	
16.7	Área de ambiência cultural – Mista 03	
16.9	Área de ambiência cultural – Mista 04	
17	Área de interesse institucional	
19.1	Proteção do ambiente natural	
19.2	Parque natural	
19.3	reserva Biológica	
21	Área de desenvolvimento diversificado	
23	Área de Produção Primária (**)	
25	corredor agroindustrial	
27	Área com Potencial de intensiva	



7. Consultando o **Anexo 5.2** você encontrará a classificação da sua atividade quanto à interferência ambiental.

A atividade de **Oficina mecânica com chapeação e pintura**, por exemplo, é classificada como **Serviço com Interferência Ambiental de Nível 2**.

	CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES PARA A ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA	ANEXO 5.2
	3.2.18.8. reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás 3.2.18.9. reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não 3.2.18.9^A. reparação e manutenção de veículos automotores s/ chapeação e pintura 3.2.19. tinturaria e lavanderia sem caldeira 3.2.20. escola de cultura física 3.2.21. estúdio fotográfico 3.2.22. laboratório clínico 3.2.23. serviços de buffet	
	(2) Conforme resolução interpretativa.	
	3.3. Serviços com INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2:	
	3.3.1. agência de guarda móveis 3.3.2. agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos 3.3.3. agência de locação de <i>trailers</i> e camionetas 3.3.4. agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas) 3.3.5. agência de sonorização 3.3.6. banco 3.3.7. boliches, bilhares e bingos 3.3.8. casa noturna/danceteria 3.3.9. cinema 3.3.10. empresa de táxi, lotação e ônibus 3.3.11. estação de radiodifusão 3.3.12. estação de telefonia 3.3.13. estação de televisão 3.3.14. equipamentos veterinários: 3.3.14.1. consultório veterinário c/ internação e alojamento 3.3.14.2. clínica, alojamento e hospital veterinário 3.3.15. financeira 3.3.16. jogos eletrônicos 3.3.17. motel 3.3.18. oficinas: 3.3.18.1. de esmaltação 3.3.18.2. de galvanização 3.3.18.3. de niquelagem e cromagem 3.3.18.4. de reparação e manutenção de veículos automotores c/chapeação e/ou pintura	



7. Já a atividade de **Depósito**, por exemplo, é classificada como **Serviço com Interferência Ambiental de Nível 3**.

	CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES PARA A ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA	ANEXO 5.2
	3.3.20. teatro 3.3.21. sauna, duchas e termas 3.3.22. clínicas e policlínicas: 3.3.22.1. de repouso e geriatria 3.3.22.2. médica 3.3.22.3. odontológica 3.3.22.4. banco de sangue 3.3.23. tinturaria e lavanderia 3.3.24. empresa de limpeza e vigilância 3.3.25. casa de eventos e/ou espetáculos 3.3.26. centro de tradições 3.3.27. quadra de escola de samba	
3.4	Serviços com INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3: 3.4.1. empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis 3.4.2. empresas de mudança 3.4.3. serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares 3.4.4. transportadora 3.4.5. depósitos	



8. No **Anexo 5.3** você verificará as restrições das atividades naquela zona de uso.

Por exemplo, a atividade de **oficina mecânica com chapeação e pintura**, classificada como **Serviço com Interferência Ambiental de Nível 2**, não apresenta restrição (S/R) na Zona de Uso Mista 2 /Grupamento de Atividades GA 05.

RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.3
		PREDOMINANTE- MENTE RESIDENCIAL GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					PREDOMINANTE- MENTE PRODUTIVA GA 13
			MISTA 1 GA 03, 15 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11	
HABITAÇÃO		S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	PROIB. ⁽²⁾	PROIB.
COMÉRCIO VAREJISTA	INÓCUO	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	bar/café/lan- cheria e restaurante ⁽¹⁾ funerária ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
COMÉRCIO ATACADISTA	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	PROIB.	S/R	S/R	S/R
SERVIÇOS	INÓCUOS	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	motéis saunas duchas termas ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	transportadora e empresa de mudança ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R
INDÚSTRIAS	INÓCUAS	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R



8. No entanto, a atividade de **depósito**, classificada como **Serviço com Interferência Ambiental de Nível 3**, é PROIBIDA na Zona de Uso Mista 2 / Grupamento de Atividades GA 05.

RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.3
		PREDOMINANTE- MENTE RESIDENCIAL GA 01, 15.1 e 16.1	MISCIGENAÇÃO					PREDOMINANTE- MENTE PRODUTIVA GA 13
			MISTA 1 GA 03, 15 e 16.3	MISTA 2 GA 05, 15.5, 16.5	MISTA 3 GA 07, 15.7 e 16.7	MISTA 4 GA 09	MISTA 5 GA 11	
HABITAÇÃO		S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	PROIB. ⁽²⁾	PROIB.
COMÉRCIO VAREJISTA	INÓCUO	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	bar/café/lan- cheria e restaurante ⁽¹⁾ funerária ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
COMÉRCIO ATACADISTA	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	PROIB.	S/R	S/R	S/R
SERVIÇOS	INÓCUOS	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 1	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 2	PROIB.	motéis saunas duchas termas ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÍVEL 3	PROIB.	PROIB.	PROIB.	transportadora e empresa de mudança ⁽¹⁾	S/R	S/R	S/R
INDÚSTRIAS	INÓCUAS	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R
	INTERFERÊNCIA AMBIENTAL	PROIB.	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R	S/R



9. No **Anexo 5.4**, você encontrará os limites de porte para cada grupamento de atividades.

Por exemplo, a atividade de **oficina mecânica com chapeação e pintura**, classificada como **Serviço com Interferência Ambiental de Nível 2**, tem limite de porte de, no máximo, **500m²**.

RESTRIÇÃO QUANTO AOS LIMITES DE PORTE NA ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA								ANEXO 5.4
HABITACÃO		Predominantemente Residencial GA 01, 15.1 e 16.1	mista					Predominantemente Produção GA 13
			mista 1 GA 03, 15.3 e 16.3	mista 2 GA 05, 15.5, 16.5	mista 3 GA 07, 15.7 e 16.7	mista 4 GA 09	mista 5 GA 11	
		S/I	S/I	S/I	S/I	S/I	Proib. ⁽²⁾	Proib.
comércio varejista	inócuo	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 1	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 2	Proib.	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
comércio atacadista	interferência Ambiental nível 2	Proib.	500 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 3	Proib.	Proib.	Proib.	Proib.	S/I	S/I	S/I
Serviços	inócuo	200 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 1	1.500 m ² para atividades relacionadas nos itens 3.2.01 até 3.2.17 e 200 m ² para as demais.	500 m ² para serviços de reparação e conservação, (1) e demais atividades: 1.500 m ² (*)	S/L (*)	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 2	Proib.	200 m ² p/ oficinas e demais atividades 1.500 m ² (*)	500 m ² para oficinas (1) (*)	S/I	S/I	S/I	S/I
	interferência Ambiental nível 3	Proib.	Proib.	Proib.	S/I	S/I	S/I	S/I
Indústrias	inócuo	200 m ²	500 m ²	500 m ²	1.500 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I
	interferência Ambiental	Proib.	500 m ²	500 m ²	1.500 m ²	1.500 m ²	S/I	S/I



ATENÇÃO:

Havendo alguma **restrição** à sua atividade ou ao porte da mesma, será necessária uma prévia avaliação dos possíveis impactos urbanos da mesma. Essa análise prévia se dá por meio de um **Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)**.

Nesse caso, você deverá procurar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE) **anteriormente** ao encaminhamento do processo de licenciamento ambiental.

Para orientações quanto aos procedimentos para a aprovação de EVU consulte http://www2.portoalegre.rs.gov.br/edificapoa/default.php?p_secao=1401



ATENÇÃO:

Algumas atividades necessitam de **Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)** obrigatoriamente.

Para verificar se sua atividade necessita de **EVU**, você deve consultar o **Anexo 11** do PDDUA, que lista as atividades classificadas como Projetos Especiais de Impactos Urbano de 1º ou 2º Graus.

O Anexo 11 pode ser consultado no link abaixo:

http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/anexo11revisao.pdf



Por exemplo:

Hospitais e Indústrias são considerados atividades de impacto urbano de 1º grau e necessitam obrigatoriamente de avaliação prévia por meio de **EVU**.

PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS		ANEXO 11.1 FOLHA 1
Atividade vinculada à habitação não prevista no Grupamento de Atividades ou prevista no Anexo 11		
Atividade tida como meio de hospedagem, prestadora de serviço de hotelaria e motel		
Atividade com <i>drive thru</i>		
Centro comercial com área adensável entre 5.000m² e 10.000m²		
Centro cultural com área adensável entre 750m² e 5.000m²		
Centro de eventos com área adensável entre 750m² e 5.000m²		
Clube com área adensável até 5000m²		
Comércio atacadista com área adensável entre 5.000m² e 30.000m²		
Central de abastecimento alimentício com área adensável entre 5.000m² e 10.000m²		
Crematório em cemitério existente		
Depósito com área adensável entre 5.000m² e 30.000m²		
Entretenimento noturno com área adensável até 750m²		
Equipamento administrativo		
Equipamento de segurança pública		
Equipamento esportivo e de lazer destinado à exploração comercial		
Estabelecimento de ensino formal		
Estação de radiobase		
Estação de radiodifusão		
Estação de telefonia		
Estação de televisão		
Garagem comercial com 100 a 200 vagas		
Garagem geral em terreno com área de até 1.000m²		
Cartódromo fechado		
Hospital		
Indústria com interferência ambiental e com área adensável entre 200m² e 10.000m²		



Por exemplo:

Shoppings e Supermercados
são consideradas atividades de
impacto urbano de 2º grau e
necessitam obrigatoriamente de
avaliação prévia por meio de **EVU**.

pddua	PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 2º GRAU ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS	ANEXO 11.2 folha 1
	Aeroporto	
	Autódromo	
	Cartódromo	
	Cemitério	
	Central de abastecimento alimentício	
	Centro comercial com área adensável superior a 5.000m²	
	Centro cultural com área adensável superior a 5.000m²	
	Centro de comutação e controle	
	Centro de eventos com área adensável superior a 5.000m²	
	Crematório fora de cemitério existente	
	Entretenimento noturno com área adensável superior a 1.500m²	
	Estádio	
	Extração de minerais	
	Garagem comercial com mais de 200 vagas	
	Garagem geral em terreno com área superior a 1.000m²	
	Heliponto	
	Heliporto	
	Hipódromo	
	Marina	
	Parque temático	
	Penitenciária	
	Porto	
	Quadra de escola de samba	
	Rodoviária	
	Supermercado com área adensável superior a 2.500m²	
	Terminal de passageiros e carga	



OBSERVAÇÃO:

Caso sua atividade esteja localizada em **Área de Ocupação Rarefeita**, você deve consultar os Anexos **5.1 (zonas de uso/grupamento de atividades)** e **5.5 (atividades permitidas)** do PDDUA.



Prefeitura de
Porto Alegre

Secretaria Municipal do
Meio Ambiente e da Sustentabilidade

Em caso de dúvidas quanto à abertura
dos processos de licenciamento
ambiental digital, entre em contato com a
SMAMS.



ambiental@portoalegre.rs.gov.br



(51) 3289.7549



Rua Luiz Voelcker, 55
Bairro Três Figueiras. Porto Alegre, RS
CEP 91330-190