



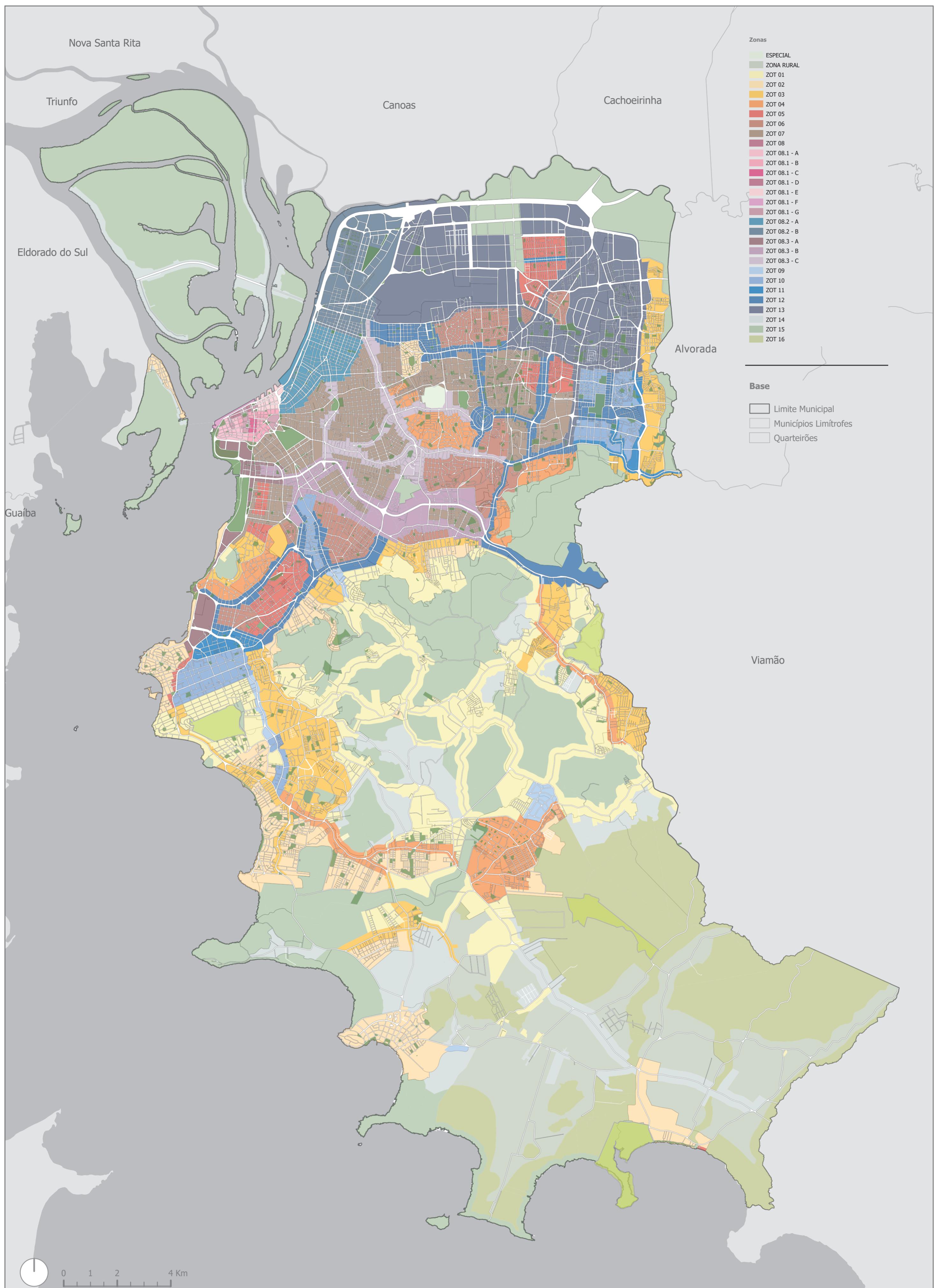
**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# **Anexo 1 ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**





PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.1 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 1 (ZOT 1)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.1

### Zona de Ordenamento Territorial 1 (ZOT 1)



PARCELAMENTO DO SOLO																			
LOTE			QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO				ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA											
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA		FACE MÁXIMA					MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS										
150m <sup>2</sup>	5m		200m	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>		-											
<b>MÓDULO DE FRACIONAMENTO</b>				<b>DESMEMBRAMENTO</b>	ÁREA MÁXIMA		acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%										
3.000m <sup>2</sup>					22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%										
-					ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%										
-					LOTEAMENTO		acima de 22.500m <sup>2</sup>		Até 32% (1) (2)		18%								
EDIFICAÇÕES																			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (3)				VOLUMETRIA															
BÁSICO		MÁXIMO		ALTURA MÁXIMA		AFASTAMENTOS		TAXA DE PERMEABILIDADE (4)		RECUO DE JARDIM									
1,5		2,5		9m		LATERAL: ISENTO		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 40% (5) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 30%		4m									
				FUNDOS: ISENTO		FATOR CONVERSÃO: 30% (6)													
ATIVIDADES (7)																			
POLARIZAÇÃO		COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS			INDÚSTRIA								
RESTRICÇÃO	NÍVEL 2	INÓCUA		INCOMODIDADE NÍVEL 1		INCOMODIDADE NÍVEL 2		INCOMODIDADE NÍVEL 1		INCOMODIDADE NÍVEL 2									
		S/L		1.000m <sup>2</sup>		500m <sup>2</sup>		PROIBIDA		PROIBIDA									
		PROIBIDA		PROIBIDA		PROIBIDA		S/L		1.500m <sup>2</sup>									
		PROIBIDA		PROIBIDA		PROIBIDA		PROIBIDA		300m <sup>2</sup>									

S/L: sem limite

- (1) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (2) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (3) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (4) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (5) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 30% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 40% sobre a área que excede esse valor.
- (6) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (7) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.2

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 2 (ZOT 2)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.2

### Zona de Ordenamento Territorial 2 (ZOT 2)



PARCELAMENTO DO SOLO														
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA			MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS				
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA												
150m <sup>2</sup>	5m	200m	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>				-					
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%								
		22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%								
		3.000m <sup>2</sup>		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%								
		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>		Até 32% (1) (2)				18%				
EDIFICAÇÕES														
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (3)			VOLUMETRIA											
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		TAXA DE PERMEABILIDADE (4)	RECUO DE JARDIM								
2	3	9m	LATERAL: ISENTO		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 40% (5) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 30%	4m								
			FUNDOS: ISENTO		FATOR CONVERSÃO: 50% (6)									
ATIVIDADES (7)														
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS			INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 2	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE	
		S/L	1.500m <sup>2</sup>	1.500m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	PROIBIDA	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup>	PROIBIDA	

S/L: sem limite

- (1) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (2) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (3) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (4) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (5) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 30% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 40% sobre a área que exceder esse valor.
- (6) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (7) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.3

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 3 (ZOT 3)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.3

### Zona de Ordenamento Territorial 3 (ZOT 3)



PARCELAMENTO DO SOLO														
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA								
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO			MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS							
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>	-								
MÓDULO DE FRACIONAMENTO			ÁREA MÁXIMA	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%								
3.000m <sup>2</sup>				acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%								
-				acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%								
-			LOTEAMENTO		acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)	18%							
EDIFICAÇÕES														
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA											
BÁSICO	MÁXIMO		ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		TAXA DE PERMEABILIDADE (5)	RECUO DE JARDIM							
2	3		12,5m	LATERAL: ISENTO		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 30% (6) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 20%	4m							
-			FUNDOS: ISENTO		FATOR CONVERSÃO: 50% (7)									
ATIVIDADES (8)														
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA				
RESTRICÇÃO	NÍVEL 2	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE	
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (9)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (10)	1.000m <sup>2</sup>	

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (6) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 20% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 30% sobre a área que exceder esse valor.
- (7) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (8) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (9) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (10) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.4

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 4 (ZOT 4)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.4

### Zona de Ordenamento Territorial 4 (ZOT 4)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA			EQUIPAMENTOS				
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA				MALHA VIÁRIA							
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>					-				
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>				10%					
		22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>				15%					
		3.000m <sup>2</sup>	ÁREA MÍNIMA	acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>				18%					
		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)			18%					
EDIFICAÇÕES													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)	TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM								
2	4	18m	LATERAL: 18% (6)	ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 30% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 20%	4m								
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (9)									
ATIVIDADES (10)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (11)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (12)	1.000m <sup>2</sup>

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 20% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 30% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.5

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 5 (ZOT 5)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.5

### Zona de Ordenamento Territorial 5 (ZOT 5)



PARCELAMENTO DO SOLO																		
LOTE		QUARTEIRÃO		ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA			EQUIPAMENTOS								
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	ÁREA MÁXIMA				MALHA VIÁRIA											
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	22.500m <sup>2</sup>	FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>	-	10%	15%	18%	-							
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	3.000m <sup>2</sup>	DESMEMBRAMENTO	acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)	10%	15%	18%	18%							
		ÁREA MÍNIMA			acima de 22.500m <sup>2</sup>	-												
EDIFICAÇÕES																		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)		VOLUMETRIA																
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)	TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM													
2,4	4	33m	LATERAL: 18% (6)	ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%	4m													
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (9)														
ATIVIDADES (10)																		
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS			INDÚSTRIA							
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3							
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (11)	PROIBIDA							

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.6

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 6 (ZOT 6)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.6

### Zona de Ordenamento Territorial 6 (ZOT 6)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO			MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS						
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>	-							
MÓDULO DE FRACIONAMENTO			ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>	10%							
3.000m <sup>2</sup>			22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	15%							
-			ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>	18%							
-			LOTEAMENTO		acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)	18%						
EDIFICAÇÕES													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM							
2,4	5	42m	LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%	4m							
-			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)								
ATIVIDADES (10)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (11)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (12)	1.500m <sup>2</sup>

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.7

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 7 (ZOT 7)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.7

### Zona de Ordenamento Territorial 7 (ZOT 7)



PARCELAMENTO DO SOLO														
LOTE		QUARTEIRÃO		ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA					MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS						
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>		-								
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%								
		22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%								
		5.000m <sup>2</sup>		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%								
		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>		Até 32% (2) (3)	18%							
EDIFICAÇÕES														
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA											
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM								
2,4	6,5	60m	LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%	4m								
			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)									
ATIVIDADES (10)														
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA		SERVIÇOS			INDÚSTRIA				
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE	
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (11)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (12)	1.500m <sup>2</sup>	

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.8

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 8 (ZOT 8)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.8

### Zona de Ordenamento Territorial 8 (ZOT 8)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA				MALHA VIÁRIA		EQUIPAMENTOS					
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO			até 3.000m <sup>2</sup>			-				
MÓDULO DE FRACIONAMENTO			ÁREA MÁXIMA	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>			10%						
				22.500m <sup>2</sup>			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>						
5.000m <sup>2</sup>				acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>			18%						
			ÁREA MÍNIMA	- LOTEAMENTO			acima de 22.500m <sup>2</sup>						
				LOTEAMENTO			acima de 22.500m <sup>2</sup>						
EDIFICAÇÕES													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)		RECUO DE JARDIM						
2,4	7,5	90m	LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%		4m						
			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)								
ATIVIDADES (10)													
POLARIZAÇÃO		COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (11)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (12)	1.500m <sup>2</sup>

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.8.1 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 8.1 (ZOT 8.1)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.8.1

### Zona de Ordenamento Territorial 8.1 (ZOT 8.1)

Centro Histórico (fl. 1)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO		ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA						
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA					MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS					
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m		FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>		-	-					
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA		DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%						
		22.500m <sup>2</sup>			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%						
		ÁREA MÍNIMA			acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%						
5.000m <sup>2</sup>		-		LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)		18%					
ATIVIDADES (4)													
RESTRICÇÃO	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA		SERVIÇOS						
		INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
RESTRIÇÃO	NÍVEL 3	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (5)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (6)	1.500m <sup>2</sup>

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (5) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (6) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



## Anexo 2.8.1

### Zona de Ordenamento Territorial 8.1 (ZOT 8.1)

Centro Histórico (fl. 2)



#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - A: CH - Entorno Gasômetro

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	6,5	60m	FUNDOS: 18% LATERAL: ISENTO	ISENTO	ISENTO

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - B: CH - Transição

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	7	75m	FUNDOS: 18% LATERAL: ISENTO	ISENTO	ISENTO

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - C: CH - Borges de Medeiros

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	7,5	90m	FUNDOS: 18% LATERAL: ISENTO	ISENTO	ISENTO

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - D: CH - Siqueira Campos

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	11,5	100m	FUNDOS: 18% LATERAL: ISENTO	ISENTO	ISENTO

(1) O Coeficiente de Aproveitamento é considerado para a integralidade das áreas, exceto as isentas.

(2) O afastamento corresponde a 18% da altura total, desde a Referência de Nível (RN), aplicável acima de 10m.



## Anexo 2.8.1



### Zona de Ordenamento Territorial 8.1 (ZOT 8.1)

Centro Histórico (fl. 3)

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - E: CH - Voluntários da Pátria

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	11,5	130m	FUNDOS: 18% LATERAL: ISENTO	ISENTO	ISENTO

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - F: CH - Cais Mauá

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
1,15	-	6,7 (bases oitões dos armazéns)	-	ISENTO	-

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - G: CH - Sítio Histórico

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	6	ÓRGÃO COMPETENTE (3)	ÓRGÃO COMPETENTE (3)	ISENTO	-

- (1) O Coeficiente de Aproveitamento é considerado para a integralidade das áreas, exceto as isentas.
- (2) O afastamento corresponde a 18% da altura total, desde a Referência de Nível (RN), aplicável acima de 10m.
- (3) Definições prévias estabelecidas pelo IPHAN ou IPHAE, de acordo com a localização.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.8.2 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 8.2 (ZOT 8.2)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.8.2

### Zona de Ordenamento Territorial 8.2 (ZOT 8.2)

4º Distrito (fl. 1)



PARCELAMENTO DO SOLO					
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO	ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA		MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>	-
MÓDULO DE FRACIONAMENTO	5.000m <sup>2</sup>	ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>	10%
		22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	15%
	ÁREA MÍNIMA	-		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>	18%
			LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)

S/L: sem limite

(1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.

(2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.

(3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.



## Anexo 2.8.2

### Zona de Ordenamento Territorial 8.2 (ZOT 8.2)

4º Distrito (fl. 2)



#### EDIFICAÇÕES ZOT 8.2 - A: Floresta /São Geraldo

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA					
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (4)	TAXA DE PERMEABILIDADE (6)	RECUO DE JARDIM		
3,6 (2)	7,5 (3)	130m	LATERAL: 18% (5)	ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (7) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%	4m		
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (8)			

#### ATIVIDADES (9) (10) ZOT 8.2 - A: Floresta /São Geraldo

	ENTRETENIMENTO NOTURNO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS				INDÚSTRIA	
RESTRICÇÃO	NÍVEL 4	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	S/L	S/L	S/L	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (11)	1.500m <sup>2</sup>

#### EDIFICAÇÕES ZOT 8.2 - B: Farrapos / Navegantes / Humaitá

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA						RECUO DE JARDIM		
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (4)	TAXA DE PERMEABILIDADE (6)	4m					
3,6	6,5	60m	LATERAL: 18% (5)	ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (7) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%						
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (8)						

#### ATIVIDADES (9) (10) ZOT 8.2 - B: Farrapos / Navegantes / Humaitá

	ENTRETENIMENTO NOTURNO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS				INDÚSTRIA	
RESTRICÇÃO	NÍVEL 4	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	300m <sup>2</sup> (11)	S/L

S/L: sem limite

- (1) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (2) O Coeficiente de Aproveitamento básico é 7,5 quando adotado o Regime Especial +4D
- (3) O Coeficiente de Aproveitamento máximo é 13 quando adotado o Regime Especial +4D
- (4) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (5) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (6) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (7) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (8) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (9) Para a atividade residencial não há restrição ou limite de porte, devendo ser observadas as restrições quanto às curvas de ruído do Aeroporto Internacional Salgado Filho.
- (10) Observar restrições de proximidade ao Aeroporto Internacional Salgado Filho, relativas à altura e curvas de ruído.
- (11) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



## Anexo 2.8.2

### Zona de Ordenamento Territorial 8.2 (ZOT 8.2)

4º Distrito (fl. 3)



PONTUAÇÕES												
PARÂMETRO			0m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	> 200m <sup>2</sup> a 500m <sup>2</sup>	> 500m <sup>2</sup> a 1.000m <sup>2</sup>	> 1.000m <sup>2</sup> a 2.000m <sup>2</sup>	> 2.000m <sup>2</sup> a 3.000m <sup>2</sup>	> 3.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	> 5.000m <sup>2</sup> a 10.000m <sup>2</sup>	> 10.000m <sup>2</sup> a 30.000m <sup>2</sup>	Acima de 30.000m <sup>2</sup>	
CATEGORIA	ITENS DA LISTA DE CONTROLE		MÁXIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM
INTEGRAÇÃO À ESTRUTURA URBANA	1	ESTRUTURA URBANA	60	10	10	10	10	20	20	20	30	30
	2	USO DO SOLO - ATIVIDADES	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	PERFORMANCE DAS EDIFICAÇÕES	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4	PRINCÍPIOS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INTERFACE / PAISAGEM URBANA	5	PAISAGEM / VITALIDADE URBANA	20	-	-	-	-	-	10	10	10	10
	6	PATRIMÔNIO HISTÓRICO	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EDIFICAÇÃO EM ALTURA	7	COROAÇÃO E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM	20	-	-	10 (1)	10 (1)	10 (1)	10 (1)	10 (1)	10 (1)	10 (1)
			<b>TOTAL= 200</b>	<b>SOMA MÍN.= 15 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 20 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 30 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 35 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 40 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 50 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 60 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 80 (2)</b>	<b>SOMA MÍN.= 100 (2)</b>

OBS: Para fins de determinação da área exclui-se as áreas isentas.

(1) Utilizar quando adotada edificação em altura.

(2) Somatório mínimo dos itens obrigatórios com os itens de livre escolha.



**Anexo 2.8.2**  
**Zona de Ordenamento Territorial 8.2 (ZOT 8.2)**  
4º Distrito - Pontuações (fl. 4)



ITENS DE PONTUAÇÃO								
ITENS DA LISTA DE CONTROLE		PONTOS	ITENS DA LISTA DE CONTROLE		PONTOS	ITENS DA LISTA DE CONTROLE		PONTOS
<b>1</b>	<b>ESTRUTURA URBANA</b>	<b>60 (I)</b>	<b>2.7</b>	Atividade relacionada à Educação	10	<b>5.2</b>	Diversidade de Usos no pavimento térreo	5
1.1	Conexão peatonal de uso público dentro do imóvel	20	<b>2.8</b>	Atividade relacionada a Turismo ou Entretenimento	10	<b>5.3</b>	Minimização do impacto das barreiras visuais, tais como muros e cercas.	5
1.2	Expansão da área de uso público ou criação de espaço de lazer em área privada de uso público no pavimento térreo	10	<b>2.9</b>	Atividade relacionada à Economia Criativa	10	<b>5.4</b>	Localização de vagas de veículos fora da interface direta com o espaço público, priorizando este espaço para as atividades fins	10
1.3	Adoção de frentes / fachadas abertas no térreo	10	<b>3</b>	<b>PERFORMANCE DAS EDIFICAÇÕES</b>	<b>20 (I)</b>	<b>5.6</b>	Preservação da legibilidade da estrutura fundiária existente no entorno	5
1.4	Previsão de área para embarque/desembarque de táxi ou aplicativo	5	<b>3.1</b>	Projeto de acordo com o regime urbanístico padrão	10	<b>5.7</b>	Projeto busca compatibilizar-se com o entorno na estruturação da paisagem	5
1.5	Instalação de bicicletários e paraciclos junto ao espaço público	5	<b>3.2</b>	Garantir o aproveitamento da luz natural, insolação e ventilação	20	<b>5.8</b>	Projeto valoriza visuais ou marcos locais	10
1.6	Qualificação de calçadas com amenidades para o espaço público (mobiliário urbano, acessibilidade, arborização, segurança, sinalização)	10	<b>4</b>	<b>PRINCÍPIOS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS</b> (Quando não computarem como compensação para a taxa de permeabilidade)	<b>40 (I)</b>	<b>6</b>	<b>PATRIMÔNIO HISTÓRICO</b>	<b>20 (I)</b>
1.7	Espaços de Lazer em áreas públicas (extensão da calçada / parklet)	10	<b>4.1</b>	Aproveitamento das edificações existentes	10	<b>6.1</b>	Reabilitação de edificações inventariadas	10
1.8	Proteção contra intempéries (marquises, coberturas, saliências, projeção do pavimento superior)	5	<b>4.2</b>	Telhados Verdes	5	<b>6.2</b>	Reabilitação de edificações tombadas	20
1.9	Iluminação das fachadas para o espaço público	5	<b>4.3</b>	Paredes Verdes	5	<b>6.3</b>	Reabilitação Interna de edificações inventariadas	5
1.10	Intervenções artísticas no imóvel com visibilidade para o espaço público	5	<b>4.4</b>	Contribuição para drenagem urbana (jardins de chuva, pavimentos permeáveis e afins)	5	<b>6.4</b>	Reabilitação de Imóvel incluído no Inventário por iniciativa própria	10
<b>2</b>	<b>USO DO SOLO - ATIVIDADES</b>	<b>20 (I)</b>	<b>4.5</b>	Realização de plantio de arborização no espaço privado	5	<b>6.5</b>	Compatibilização das novas construções com imóvel integrante de patrimônio histórico	5
2.1	Uso Misto	10	<b>4.6</b>	Reutilização de resíduos da construção e demolição	5	<b>7</b>	<b>COROAVENTO E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM</b>	<b>20 (I)</b>
2.2	Reciclagem de Uso	10	<b>4.7</b>	Energia Renovável	5	<b>7.1</b>	Edificação em altura integrada harmoniosamente com o entorno imediato e com a paisagem urbana.	10
2.3	Equipamento Comunitário	10	<b>4.8</b>	Aproveitamento de águas pluviais e/ ou reuso de águas cinzas	5	<b>7.2</b>	O projeto cria um novo ponto focal que enriquece o skyline.	10
2.4	Habitação de Interesse Social	20	<b>4.9</b>	Certificação Sustentável nos termos da LC 872/20	40	<b>7.3</b>	Coroamento da Edificação - integração de elementos de infraestrutura com o volume edificado na composição, com utilização de máscaras e afins de forma a qualificar a volumetria.	10
2.5	Atividade relacionada ao desenvolvimento tecnológico ou inovação	10	<b>5</b>	<b>PAISAGEM / VITALIDADE URBANA</b>	<b>20 (I)</b>	<b>7.4</b>	Adoção de pavimento tipo rooftop	10
2.6	Atividade relacionada à Saúde	10	<b>5.1</b>	Fachada ativa / relação direta com o espaço público	10			

(I) Pontuação máxima do indicador.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.8.3 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 8.3 (ZOT 8.3)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.8.3

### Zona de Ordenamento Territorial 8.3 (ZOT 8.3)

Eixos Estratégicos (fl. 1)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO		ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA								
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>	MALHA VIÁRIA								
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m											
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>	10%								
		22.500m <sup>2</sup>		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	15%								
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>	18%								
5.000m <sup>2</sup>		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)								
ATIVIDADES (4)													
RESTRICÇÃO	NÍVEL 4	COMÉRCIO VAREJISTA			SERVIÇOS			INDÚSTRIA					
		INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (5)	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (6)	1.500m <sup>2</sup>

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (5) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m<sup>2</sup>.
- (6) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



Prefeitura de  
Porto Alegre

## Anexo 2.8.3

### Zona de Ordenamento Territorial 8.3 (ZOT 8.3)

Eixos Estratégicos (fl. 2)



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA.

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.3 - A

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
2,4	7,5	130m	LATERAL: 18% (3)	ÁREA $> 1.500\text{m}^2$ = 20% (4) ÁREA $\leq 1.500\text{m}^2$ = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (5)	

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.3 - B

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
2,4	7,5	90m	LATERAL: 18% (3)	ÁREA $> 1.500\text{m}^2$ = 20% (4) ÁREA $\leq 1.500\text{m}^2$ = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (5)	

#### EDIFICAÇÕES - ZOT 8.3 - C

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
2,4	7,5	90m	LATERAL: 18% (3)	ÁREA $> 1.500\text{m}^2$ = 20% (4) ÁREA $\leq 1.500\text{m}^2$ = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (5)	

- (1) O Coeficiente de Aproveitamento é considerado para a integralidade das áreas, exceto as isentas.
- (2) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empena cega.
- (3) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (4) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (5) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.9

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 9 (ZOT 9)



Prefeitura de  
Porto Alegre



Prefeitura de  
Porto Alegre

## Anexo 2.9

### Zona de Ordenamento Territorial 9 (ZOT 9)



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

PARCELAMENTO DO SOLO														
LOTE		QUARTEIRÃO		ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA					MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS						
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m		FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>		-							
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	3.000m <sup>2</sup>	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%							
		22.500m <sup>2</sup>			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%							
		ÁREA MÍNIMA			acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%							
		-		LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>		Até 32% (2) (3)	18%						
EDIFICAÇÕES														
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA											
BÁSICO	MÁXIMO		ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM							
2	4	18m	LATERAL: 18% (6)	ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)	4m							
				FUNDOS: 18%										
ATIVIDADES (10)														
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA				
		INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE	
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	S/L	S/L	S/L	S/L	300m <sup>2</sup> (11)	1.500m <sup>2</sup>	

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.10

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 10 (ZOT 10)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.10

### Zona de Ordenamento Territorial 10 (ZOT 10)



PARCELAMENTO DO SOLO																
LOTE		QUARTEIRÃO		ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA									
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	ÁREA MÁXIMA				MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS								
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>		-									
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	22.500m <sup>2</sup>	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>		10%									
3.000m <sup>2</sup>		22.500m <sup>2</sup>			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>		15%									
-		ÁREA MÍNIMA			acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>		18%									
-		-	LOTEAMENTO		acima de 22.500m <sup>2</sup>		Até 32% (2) (3)	18%								
EDIFICAÇÕES																
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)		VOLUMETRIA														
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA		AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)		RECUO DE JARDIM								
2,4	4	33m		LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%		4m								
ATIVIDADES (10)																
POLARIZAÇÃO		COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA						
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE			
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	S/L	S/L	S/L	S/L	30m <sup>2</sup> (11)	1.500m <sup>2</sup>			

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.11

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 11 (ZOT 11)



Prefeitura de  
Porto Alegre

## Anexo 2.11

### Zona de Ordenamento Territorial 11 (ZOT 11)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>	MALHA VIÁRIA		EQUIPAMENTOS					
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>	-							
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO		acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>	10%							
		22.500m <sup>2</sup>			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	15%							
		3.000m <sup>2</sup>			acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>	18%							
		-	LOTEAMENTO		acima de 22.500m <sup>2</sup>	Até 32% (2) (3)		18%					
EDIFICAÇÕES													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM							
2,4	5	42m	LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1500m <sup>2</sup> = 10%	4m							
			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)								
ATIVIDADES (10)													
RESTRICÇÃO	NÍVEL 3	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA			
		INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	S/L	S/L	S/L	S/L	300m <sup>2</sup> (11)	1.500m <sup>2</sup>

S/L (Sem Limite)

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.12

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 12 (ZOT 12)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.12

### Zona de Ordenamento Territorial 12 (ZOT 12)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA				MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS						
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACTIONAMENTO			até 3.000m <sup>2</sup>	-						
MÓDULO DE FRACTIONAMENTO			ÁREA MÁXIMA	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>			10%						
				acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>			15%						
				acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>			18%						
5.000m <sup>2</sup>			-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>			Até 32% (2) (3)	18%				
EDIFICAÇÕES													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO		ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM						
2,4	6,5	60m	60m	LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%	4m						
				FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)							
ATIVIDADES (10)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 4	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m <sup>2</sup>	S/L	S/L	S/L	S/L	300m <sup>2</sup> (11)	1.500m <sup>2</sup>

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (11) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.13 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 13 (ZOT 13)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.13

### Zona de Ordenamento Territorial 13 (ZOT 13)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA				MALHA VIÁRIA		EQUIPAMENTOS					
125m <sup>2</sup> (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO			até 3.000m <sup>2</sup>			-				
MÓDULO DE FRACIONAMENTO			ÁREA MÁXIMA	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>			10%						
				22.500m <sup>2</sup>			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>						
3.000m <sup>2</sup>			ÁREA MÍNIMA	acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>			18%						
				LOTEAMENTO		acima de 22.500m <sup>2</sup>		Até 32% (2) (3)	18%				
EDIFICAÇÕES													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)		TAXA DE PERMEABILIDADE (7)		RECUO DE JARDIM						
2,4	6,5	60m	LATERAL: 18% (6)		ÁREA > 1500m <sup>2</sup> = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10%		4m						
			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 50% (9)								
ATIVIDADES (10) (11)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 4	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	300m <sup>2</sup> (12)	S/L

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m<sup>2</sup>.
- (2) A área a ser destinada à malha viária, em caso de loteamento, deverá ser definida de acordo com a estruturação urbana local, devendo ser atendidos os padrões de quarteirão.
- (3) A área total de destinação pública em loteamentos não será superior a 50% da área da gleba, sendo que, excedido este percentual, será devida a Transferência do Direito de Construir correspondente.
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (5) O afastamento corresponde a 18% da altura total a partir da Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m, podendo o afastamento lateral ser compatibilizado com o entorno constituído de empêna cega.
- (6) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 15m entre divisas laterais paralelas.
- (7) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (8) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 20% sobre a área que excede esse valor.
- (9) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (10) Observar restrições de proximidade ao Aeroporto Internacional Salgado Filho, relativas à altura e curvas de ruído.
- (11) Para a atividade residencial não há restrição ou limite de porte, devendo ser observadas as restrições quanto às curvas de ruído do Aeroporto Internacional Salgado Filho.
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m<sup>2</sup> e menores ou iguais a 500m<sup>2</sup> poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.14 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 14 (ZOT 14)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.14

### Zona de Ordenamento Territorial 14 (ZOT 14)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA				MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS						
2ha	50m	-	FRACIONAMENTO	até 3.000m <sup>2</sup>									
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>									
Não se aplica		-		acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>									
		ÁREA MÍNIMA	LOTEAMENTO	acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>									
		20ha		acima de 22.500m <sup>2</sup>									
EDIFICAÇÕES (1)													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)		VOLUMETRIA											
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (5)	RECUO DE JARDIM								
0,5	Ajuste (3) TDC (4)	9m	LATERAL: 18%	ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 60% (6) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 40%	4m 12m vias estruturantes ou arteriais								
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 20% (7)									
ATIVIDADES (8)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA		COMÉRCIO ATACADISTA		SERVIÇOS			INDÚSTRIA				
RESTRICÇÃO	NÍVEL 1	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> (9)	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup>	S/L (10) 300m <sup>2</sup> (11)	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (12)	AVALIAÇÃO TÉCNICA (13)

S/L: sem limite

- (1) Aplica-se o padrão urbanístico da ZOT 1 a uma área de até 300 m<sup>2</sup> de cada terreno, independentemente de sua área total.
- (2) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (3) Aplicável o ajuste para compatibilização com atividade pré-existente.
- (4) Aplicável a Transferência do Direito de Construir (TDC) do próprio terreno.
- (5) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (6) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 40% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 60% sobre a área que excede esse valor.
- (7) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (8) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (9) Máquinas e implementos agrícolas, produtos agrícolas e veterinários.
- (10) Estabelecimento de ensino formal, instituição científica e tecnológica.
- (11) Templo e local de culto, serviços de reparação e conserto, equipamentos veterinários, oficinas.
- (12) Indústrias inócuas ligadas à manutenção das atividades locais.
- (13) Aplicável para consolidação/reconhecimento de pré-existências e indústrias vinculadas à produção rural, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.15 ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 15 (ZOT 15)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.15

### Zona de Ordenamento Territorial 15 (ZOT 15)



PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO			ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA							
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO			MALHA VIÁRIA		EQUIPAMENTOS					
2ha	50m	-	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>	-							
MÓDULO DE FRACIONAMENTO			ÁREA MÁXIMA		acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>								
					acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>								
Não se aplica			ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>								
			20ha	LOTEAMENTO	acima de 22.500m <sup>2</sup>								
EDIFICAÇÕES (1)													
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)			VOLUMETRIA										
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		TAXA DE PERMEABILIDADE (5)		RECUO DE JARDIM						
0,3	Ajuste (3) TDC (4)	9m	LATERAL: 18%		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 70% (6) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 50%		4m 12m vias estruturantes ou arteriais						
			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 20% (7)								
ATIVIDADES (8)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA		SERVIÇOS			INDÚSTRIA			
RESTRICÇÃO	NÍVEL 1	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	(9) 300m <sup>2</sup>	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup>	S/L (10) 300m <sup>2</sup> (11)	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (12)	AVALIAÇÃO TÉCNICA (13)

S/L: sem limite

- (1) Para fins de regularização, aplica-se o padrão urbanístico da ZOT 1 a uma área de até 300m<sup>2</sup> de cada terreno, independentemente de sua área total.
- (2) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (3) Aplicável o ajuste para compatibilização com atividade pré-existente.
- (4) Aplicável a Transferência do Direito de Construir (TDC) do próprio terreno.
- (5) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (6) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 50% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 70% sobre a área que excede esse valor.
- (7) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (8) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (9) Máquinas e implementos agrícolas, produtos agrícolas e veterinários.
- (10) Estabelecimento de ensino formal, instituição científica e tecnológica.
- (11) Templo e local de culto, serviços de reparação e conserto, equipamentos veterinários, oficinas.
- (12) Indústrias inócuas ligadas à manutenção das atividades locais.
- (13) Aplicável para consolidação/reconhecimento de pré-existências e indústrias vinculadas à produção rural, mediante Avaliação Técnica.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 2.16

## ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 16 (ZOT 16)



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 2.16

### Zona de Ordenamento Territorial 16 (ZOT 16)



PARCELAMENTO DO SOLO																	
LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO				ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA										
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA					MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS									
2ha	50m	-	FRACIONAMENTO		até 3.000m <sup>2</sup>		MÓDULO DE FRACIONAMENTO										
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO		acima de 3.000m <sup>2</sup> a 4.000m <sup>2</sup>												
		-			acima de 4.000m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>												
Não se aplica		ÁREA MÍNIMA	LOTEAMENTO		acima de 5.000m <sup>2</sup> a 22.500m <sup>2</sup>												
		20ha			acima de 22.500m <sup>2</sup>												
EDIFICAÇÕES (1)																	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)			VOLUMETRIA														
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		TAXA DE PERMEABILIDADE (3)		RECUO DE JARDIM										
0,3	-	9m	LATERAL: 18%		ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 70% (4) ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 50%		4m 12m vias estruturantes ou arteriais										
			FUNDOS: 18%		FATOR CONVERSÃO: 20% (5)												
ATIVIDADES (6)																	
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS		INDÚSTRIA							
RESTRICÇÃO	NÍVEL 1	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE				
		300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> (7)	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup>	S/L (8) 300m <sup>2</sup> (9)	PROIBIDA	PROIBIDA	300m <sup>2</sup> (10)	PROIBIDA				

S/L: sem limite

- (1) Para fins de regularização, aplica-se o padrão urbanístico da ZOT 1 a uma área de até 300m<sup>2</sup> de cada terreno, independentemente de sua área total.
- (2) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (3) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (4) Para terrenos maiores que 1.500m<sup>2</sup>, aplica-se 50% sobre os primeiros 1.500m<sup>2</sup> e 70% sobre a área que excede esse valor.
- (5) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (6) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (7) Máquinas e implementos agrícolas, produtos agrícolas e veterinários.
- (8) Estabelecimento de ensino formal, instituição científica e tecnológica.
- (9) Templo e local de culto, serviços de reparação e conserto, equipamentos veterinários, oficinas.
- (10) Indústrias inócuas ligadas à manutenção das atividades locais.



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# **Anexo 3**

## **ATIVIDADES E PRÉDIOS PREEXISTENTES**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**



## Anexo 3

### Atividades e Prédios Preexistentes



<b>ATIVIDADES CONFORMES</b>	As <b>ATIVIDADES CONFORMES</b> são as constantes dos padrões urbanísticos, segundo as tendências de uso das diversas áreas.		
<b>ATIVIDADES DESCONFORMES</b>	<p>As <b>ATIVIDADES DESCONFORMES</b> compreendem aquelas que, estando em desacordo com a ZOT em que se inserem, podem ser classificadas em:</p>	<p><b>ATIVIDADES COMPATÍVEIS</b> São aquelas que, embora não se enquadrem nas características da ZOT em que se encontram, apresentam condicionantes específicas quanto às suas dimensões e ao seu funcionamento, de forma que não a des caracterizam. Além disso, não devem apresentar registros de reclamações por parte dos moradores junto aos órgãos competentes até a presente data.</p> <p><b>ATIVIDADES INCOMPATÍVEIS</b> São aquelas que des caracterizam claramente a área em que se encontram.</p> <p>Obs. Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser considerada compatível, serão estabelecidas, pelos técnicos do Município, condições e prazos para esta adaptação.</p>	<p>Fica permitida a ampliação da atividade considerada <b>COMPATÍVEL</b>, desde que a ampliação não des caracterize a área onde se encontra.</p>
<b>PRÉDIOS DESCONFORMES</b>	<p>Os <b>PRÉDIOS DESCONFORMES</b> compreendem aqueles que, aprovados e licenciados, lançados para fins fiscais há mais de 15 anos, anteriormente à vigência desta Lei, não atendem aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso vigentes na respectiva ZOT, em função de suas destinações específicas, face aspectos edilícios próprios.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nos prédios des conformes, serão permitidos outros usos.</li><li>• Nos prédios residenciais unifamiliares, preexistentes à vigência desta Lei, será permitida a instalação de atividades previstas na ZOT, ainda que os mesmos não atendam aos padrões relativos ao porte daquelas atividades, desde que comprovado o não comprometimento da área.</li></ul>	<p>Fica permitida a ampliação dos prédios des conformes desde que estes aumentos atendam à legislação vigente.</p>



## PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 4 CONTROLE DE POLARIZAÇÃO



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 4

### Controle de Polarização



NÍVEL DE POLARIZAÇÃO	RESTAURANTES			BAR / CAFÉ / LANCHERIA / CASA NOTURNA / DANCETERIA / BOLICHE E BILHAR / CASA DE EVENTOS E ESPETÁCULOS/ CENTRO DE TRADIÇÕES		
	VIAS LOCAIS	VIAS COLETORAS	VIAS ARTERIAIS / ESTRUTURANTES	VIAS LOCAIS	VIAS COLETORAS	VIAS ARTERIAIS / ESTRUTURANTES
<b>NÍVEL 1</b>	ESPECIAL: ATIVIDADES NA ZONA DE EQUILÍBrio E DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA					
<b>NÍVEL 2</b>	PROIBIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
<b>NÍVEL 3</b>	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PROIBIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
<b>NÍVEL 4</b>	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO



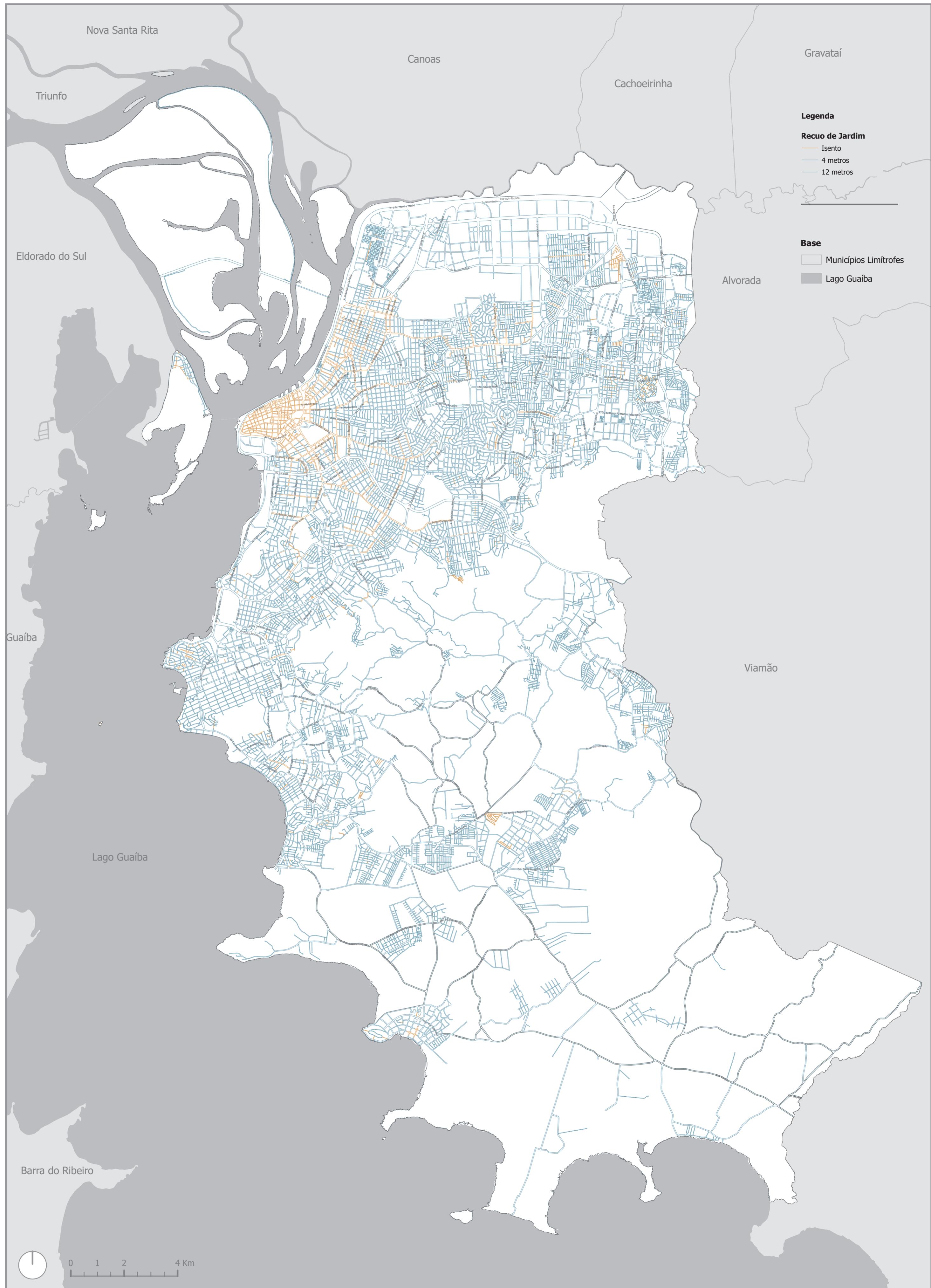
## PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 5 RECUO DE JARDIM



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 5

### Recuo de jardim

Sistema Geodésico de Referência  
SIRGAS 2000 TM-POA  
Produzido por: DPU/SMAMUS  
Julho/2023



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 6

## MEDIDAS ALTERNATIVAS DA TAXA DE PERMEABILIDADE



Prefeitura de  
Porto Alegre



## Anexo 6

### Medidas Alternativas da Taxa de Permeabilidade



	MEDIDA ALTERNATIVA	VALOR UNITÁRIO	FATOR DE COMPENSAÇÃO
1	Terraços e coberturas vegetados (1)	m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> compensa 0,5m <sup>2</sup> de Área Permeável
2	Pisos semipermeáveis (2)	m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> compensa 0,5m <sup>2</sup> de Área Permeável
3	Arbustos densos/vegetação média (3)	m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> de plantio compensa 0,5m <sup>2</sup> de Área Permeável (4)
4	Muro verde / cerca viva (5)	metro linear	1 metro linear compensa 0,3m <sup>2</sup> de Área Permeável
5	Jardins de chuva (6)	m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> compensa 1m <sup>2</sup> de Área Permeável
6	Metragem quadrada de plantio arbóreo nativo	unidade	1 árvore compensa 4m <sup>2</sup> de Área Permeável

(1) Superfícies planas de edificações (lajes) revestidas com vegetação, sobre sistema de impermeabilização, com solo leve e drenagem adequada.

(2) Revestimentos que permitem infiltração parcial da água no solo, como blocos intertravados com juntas drenantes, grelhas vegetadas ou pedriscos.

(3) Conjunto de espécies perenes, ramificadas e adensadas, com altura superior a 1,2m, plantadas sobre a área permeável.

(4) O m<sup>2</sup> de plantio é correspondente a área de piso sobre o qual o arbusto é plantado e ocupado.

(5) Estrutura vertical com vegetação natural composta por espécies adaptadas, devendo a faixa de plantio ter largura mínima de 0,20 m.

(6) Dispositivo de drenagem sustentável composto por uma depressão no solo com vegetação adaptada, que retém, infiltra e filtra a água da chuva. Deve possuir camada filtrante com profundidade mínima de 0,60 m.

OBS 1: a medida alternativa da taxa de permeabilidade é independente de compensações ambientais exigidas na legislação.

OBS 2: as medidas previstas nos itens 3 a 6 devem ser efetuadas diretamente no solo.



# Anexo 7

## EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)





Prefeitura de  
Porto Alegre

## Anexo 7

### Empreendimentos Sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

TIPO	ENQUADRAMENTO (1)
<b>Edificação em geral</b>	com porte $\geq 60.000\text{m}^2$
<b>Central de abastecimento alimentício</b>	com porte $\geq 20.000\text{m}^2$
<b>Centro comercial</b>	com porte $\geq 10.000\text{m}^2$
<b>Supermercado</b>	com porte $\geq 10.000\text{m}^2$
<b>Centro cultural e centro de eventos/convenções</b>	com porte $\geq 10.000\text{m}^2$
<b>Clube</b>	com porte $\geq 5.000\text{m}^2$
<b>Estádios ou arena destinados a grandes eventos</b>	-
<b>Aeródromo, porto, terminal rodoviário, terminal de cargas e heliporto (2)</b>	-
<b>Autódromo, cartódromo aberto e hipódromo</b>	-
<b>Cemitério</b>	-
<b>Penitenciária</b>	-
<b>Quadra de escola de samba</b>	-
<b>Condomínio de lotes ou de unidades autônomas em terreno com área de terreno superior a trinta hectares</b>	em terreno com área superior a 30ha (trinta hectares)
<b>Loteamento com área de terreno superior a trinta hectares</b>	em terreno com área superior a 30ha (trinta hectares)

(1) Para fins de determinação do porte exclui-se as áreas isentas, exceto para as garagens comerciais que terão o seu porte definido pela área construída total.

(2) Não serão objeto de EIV as construções e atividades inseridas em áreas de aeródromos com EVU ou EIV já aprovados.