



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

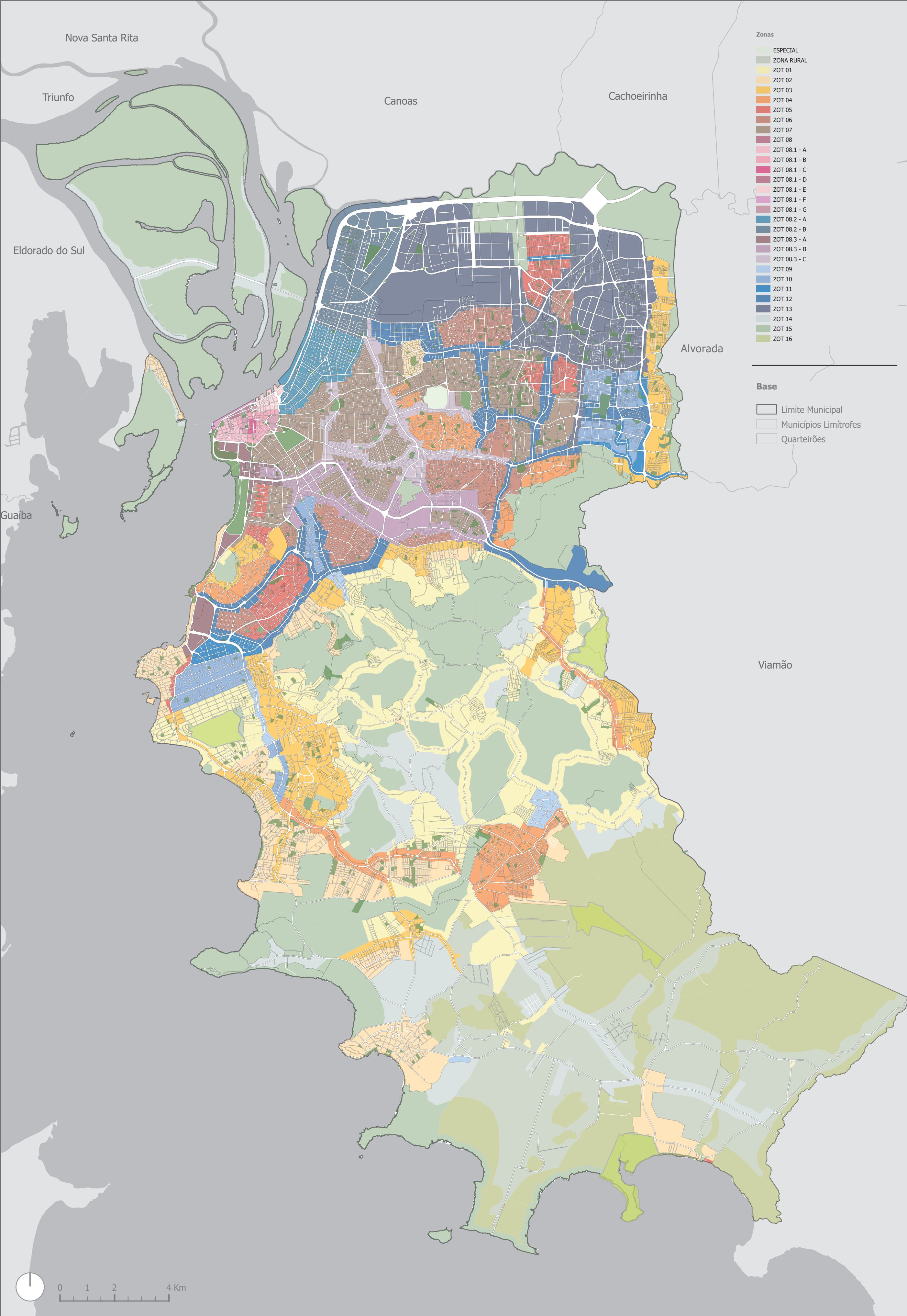
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# **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**



#### 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>                             | -                          |              |
| 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% (1) (2)            | 18%          |

#### EDIFICAÇÕES

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (3) |        | VOLUMETRIA    |                 |  |                 |
|-----------------------------------|--------|---------------|-----------------|--|-----------------|
| BÁSICO                            | MÁXIMO | ALTURA MÁXIMA | AFASTAMENTOS    | TAXA DE PERMEABILIDADE (4)   | RECUE DE JARDIM |
| 1,5                               | 2,5    | 9m            | LATERAL: ISENTO | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 40% (5)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 30% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: ISENTO  | FATOR CONVERSÃO: 30% (6)   |                 |

#### ATIVIDADES (7)

|           | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                      |                      | INDÚSTRIA         |              |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|--------------|
| RESTRIÇÃO | 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                | 1.000m <sup>2</sup>  | 500m <sup>2</sup>    | PROIBIDA             | 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 2.2**

## **ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 2 (ZOT 2)**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**



#### 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>                             | -                          |              |
| 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%                        |              |
| 3.000m <sup>2</sup>     |                | -                    | 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)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 30% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: ISENTO  | FATOR CONVERSÃO: 50% (6)   |                 |

#### ATIVIDADES (7)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                      |                      | INDÚSTRIA         |              |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|--------------|
|           | 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**



| PARCELAMENTO DO SOLO              |                |                    |                      |                      |                      |                      |  |          |                            |                      |                      |            |              |  |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|----------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|--|
| LOTE                              |                |                    | QUARTEIRÃO           |                      | ENQUADRAMENTO        |                      |  |          | ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA |                      |                      |            |              |  |
| ÁREA MÍNIMA                       | TESTADA MÍNIMA |                    | FACE MÁXIMA          |                      |                      |                      |  |          | MALHA VIÁRIA               |                      | EQUIPAMENTOS         |            |              |  |
| 125m² (1)                         | 5m             |                    | 200m                 |                      | FRACIONAMENTO        |                      | até 3.000m²                                      |          | -                          |                      |                      |            |              |  |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO           |                |                    | ÁREA MÁXIMA          |                      | DESMEMBRAMENTO       |                      | acima de 3.000m² a 4.000m²                       |          | 10%                        |                      |                      |            |              |  |
|                                   |                |                    | 22.500m²             |                      |                      |                      | acima de 4.000m² a 5.000m²                       |          | 15%                        |                      |                      |            |              |  |
| 3.000m²                           |                |                    | ÁREA MÍNIMA          |                      |                      |                      | acima de 5.000m² a 22.500m²                      |          | 18%                        |                      |                      |            |              |  |
|                                   |                |                    | -                    |                      | LOTEAMENTO           |                      | acima de 22.500m²                                |          | 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 > 1.500m² = 30% (6)<br>ÁREA ≤ 1.500m² = 20% |          | 4m                         |                      |                      |            |              |  |
|                                   |                |                    |                      |                      | FUNDOS: ISENTO       |                      | FATOR CONVERSÃO: 50% (7)                         |          |                            |                      |                      |            |              |  |
| ATIVIDADES (8)                    |                |                    |                      |                      |                      |                      |  |          |                            |                      |                      |            |              |  |
|                                   | POLARIZAÇÃO    | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |  | SERVIÇOS |                            |                      |                      | INDÚSTRIA  |              |  |
| RESTRIÇÃO                         | 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                  | 1.500m²              | PROIBIDA   | S/L      | S/L                        | S/L (9)              | PROIBIDA             | 300m² (10) | 1.000m²      |  |

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**



#### 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%                        |              |
| 3.000m <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      | 18m           | LATERAL: 18% (6) | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 30% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 20% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

#### ATIVIDADES (10)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | 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                  | 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 empena 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 exceder 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**



#### 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%                        |              |
| 3.000m <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                               | 4      | 33m           | LATERAL: 18% (6) | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

#### ATIVIDADES (10)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | 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                  | 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 empena 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 exceder 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**





#### 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%                        |              |
| 3.000m <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                               | 5      | 42m           | LATERAL: 18% (6) | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

#### ATIVIDADES (10)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | 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                  | 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 empena 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 exceder 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**



### 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%          |

### 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)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

### ATIVIDADES (10)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                      |                      | INDÚSTRIA              |                     |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
|           | 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 empena 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 exceder 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**



### 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%          |

### EDIFICAÇÕES

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4) |        | VOLUMETRIA    |                  |  |                 |
|-----------------------------------|--------|---------------|------------------|--|-----------------|
| BÁSICO                            | MÁXIMO | ALTURA MÁXIMA | AFASTAMENTOS (5) | TAXA DE PERMEABILIDADE (7)   | RECUE DE JARDIM |
| 2,4                               | 7,5    | 90m           | LATERAL: 18% (6) | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

### ATIVIDADES (10)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | 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                  | 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 empena 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 exceder 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)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                      |                      | INDÚSTRIA             |                     |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
|           | 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 (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 2.8.1

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

Centro Histórico (fl. 2)



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

#### 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%<br>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%<br>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%<br>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%<br>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%<br>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 |
| 125m² (1)               | 5m             | 200m        | FRACIONAMENTO  | até 3.000m²                | -                           |              |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO |                | ÁREA MÁXIMA | DESMEMBRAMENTO | acima de 3.000m² a 4.000m² | 10%                         |              |
|                         |                | 22.500m²    |                | acima de 4.000m² a 5.000m² | 15%                         |              |
| 5.000m²                 |                | ÁREA MÍNIMA |                |                            | acima de 5.000m² a 22.500m² | 18%          |
|                         |                | -           | LOTEAMENTO     | acima de 22.500m²          | Até 32% (2) (3)             | 18%          |

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 > 1.500m² = 20% (7)<br>ÁREA ≤ 1.500m² = 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  |              |
|-----------|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|
| RESTRIÇÃO | 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                  | 1.500m²              | S/L      | S/L                  | S/L                  | PROIBIDA             | 300m² (11) | 1.500m²      |

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

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (1) |        | VOLUMETRIA    |                  |  |                 |
|-----------------------------------|--------|---------------|------------------|--|-----------------|
| BÁSICO                            | MÁXIMO | ALTURA MÁXIMA | AFASTAMENTOS (4) | TAXA DE PERMEABILIDADE (6)                       | RECUO DE JARDIM |
| 3,6                               | 6,5    | 60m           | LATERAL: 18% (5) | ÁREA > 1.500m² = 20% (7)<br>ÁREA ≤ 1.500m² = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (8)                         |                 |

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

|           | ENTRETENIMENTO NOTURNO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                      |                      | INDÚSTRIA  |              |
|-----------|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|
| RESTRIÇÃO | 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                  | 300m² (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 empena 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 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder 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 300m² e menores ou iguais a 500m² 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><br>a 200m <sup>2</sup> | > 200m <sup>2</sup><br>a 500m <sup>2</sup> | > 500m <sup>2</sup><br>a 1.000m <sup>2</sup> | > 1.000m <sup>2</sup><br>a 2.000m <sup>2</sup> | > 2.000m <sup>2</sup><br>a 3.000m <sup>2</sup> | > 3.000m <sup>2</sup><br>a 5.000m <sup>2</sup> | > 5.000m <sup>2</sup><br>a 10.000m <sup>2</sup> | > 10.000m <sup>2</sup><br>a 30.000m <sup>2</sup> | Acima de<br>30.000m <sup>2</sup> |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|----------------------------------|
| CATEGORIA                        | ITENS DA LISTA DE CONTROLE |                                      | MÁXIMO POR<br>ITEM                     | MÍNIMO<br>POR ITEM                         | MÍNIMO<br>POR ITEM                           | MÍNIMO<br>POR ITEM                             | MÍNIMO<br>POR ITEM                             | MÍNIMO<br>POR ITEM                             | MÍNIMO<br>POR ITEM                              | MÍNIMO<br>POR ITEM                               | MÍNIMO<br>POR ITEM               |
| INTEGRAÇÃO À ESTRUTURA<br>URBANA | 1                          | ESTRUTURA URBANA                     | 60                                     | 10   | 10   | 10   | 10   | 20   | 20  | 20   | 30                               |
|                                  | 2                          | USO DO SOLO - ATIVIDADES             | 20                                     | -  | -  | -  | -  | -  | -   | -  | -                                |
|                                  | 3                          | PERFORMANCE DAS EDIFICAÇÕES          | 20                                     | -  | -  | -  | -  | -  | -   | -  | -                                |
|                                  | 4                          | PRINCÍPIOS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS   | 40                                     | -  | -  | -  | -  | -  | -   | -  | -                                |
| INTERFACE / PAISAGEM<br>URBANA   | 5                          | PAISAGEM / VITALIDADE URBANA         | 20                                     | -  | -  | -  | -  | -  | 10  | 10   | 10                               |
|                                  | 6                          | PATRIMÔNIO HISTÓRICO                 | 20                                     | -  | -  | -  | -  | -  | -   | -  | -                                |
| EDIFICAÇÃO EM ALTURA             | 7                          | COROAMENTO E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM | 20                                     | -  | -  | 10 (1)   | 10 (1)   | 10 (1)   | 10 (1)  | 10 (1)   | 10 (1)                           |
| TOTAL= 200                       |                            |                                      |  | SOMA<br>MÍN.= 15 (2)                       | SOMA<br>MÍN.= 20 (2)                         | SOMA<br>MÍN.= 30 (2)                           | SOMA<br>MÍN.= 35 (2)                           | SOMA<br>MÍN.= 40 (2)                           | SOMA<br>MÍN.= 50 (2)                            | SOMA<br>MÍN.= 60 (2)                             | SOMA<br>MÍN.= 80 (2)             |
|                                  |                            |                                      |  |  |  |  |  |  |   | SOMA<br>MÍN.= 100 (2)                            |                                  |

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 |
| 1                          | ESTRUTURA URBANA   | 60 (1) | 2.7                        | Atividade relacionada à Educação   | 10     | 5.2                        | Diversidade de Usos no pavimento térreo   | 5      |
| 1.1                        | Conexão peatonal de uso público dentro do imóvel   | 20     | 2.8                        | Atividade relacionada a Turismo ou Entretenimento  | 10     | 5.3                        | 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     | 2.9                        | Atividade relacionada à Economia Criativa  | 10     | 5.4                        | 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     | 3                          | PERFORMANCE DAS EDIFICAÇÕES  | 20 (1) | 5.6                        | Preservação da legibilidade da estrutura fundiária existente no entorno   | 5      |
| 1.4                        | Previsão de área para embarque/desembarque de táxi ou aplicativo   | 5      | 3.1                        | Projeto de acordo com o regime urbanístico padrão  | 10     | 5.7                        | Projeto busca compatibilizar-se com o entorno na estruturação da paisagem   | 5      |
| 1.5                        | Instalação de bicicletários e paraciclos junto ao espaço público   | 5      | 3.2                        | Garantir o aproveitamento da luz natural, insolação e ventilação   | 20     | 5.8                        | 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     | 4                          | PRINCÍPIOS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS<br>(Quando não computarem como compensação para a taxa de permeabilidade) | 40 (1) | 6                          | PATRIMÔNIO HISTÓRICO  | 20 (1) |
| 1.7                        | Espaços de Lazer em áreas públicas (extensão da calçada / parklet)   | 10     | 4.1                        | Aproveitamento das edificações existentes  | 10     | 6.1                        | Reabilitação de edificações inventariadas   | 10     |
| 1.8                        | Proteção contra intempéries (marquises, coberturas, saliências, projeção do pavimento superior   | 5      | 4.2                        | Telhados Verdes  | 5      | 6.2                        | Reabilitação de edificações tombadas  | 20     |
| 1.9                        | Iluminação das fachadas para o espaço público  | 5      | 4.3                        | Paredes Verdes   | 5      | 6.3                        | Reabilitação Interna de edificações inventariadas   | 5      |
| 1.10                       | Intervenções artísticas no imóvel com visibilidade para o espaço público   | 5      | 4.4                        | Contribuição para drenagem urbana (jardins de chuva, pavimentos permeáveis e afins)                          | 5      | 6.4                        | Reabilitação de Imóvel incluído no Inventário por iniciativa própria  | 10     |
| 2                          | USO DO SOLO - ATIVIDADES   | 20 (1) | 4.5                        | Realização de plantio de arborização no espaço privado   | 5      | 6.5                        | Compatibilização das novas construções com imóvel integrante de patrimônio histórico  | 5      |
| 2.1                        | Uso Misto  | 10     | 4.6                        | Reutilização de resíduos da construção e demolição   | 5      | 7                          | COROAMENTO E VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM  | 20 (1) |
| 2.2                        | Reciclagem de Uso  | 10     | 4.7                        | Energia Renovável  | 5      | 7.1                        | Edificação em altura integrada harmoniosamente com o entorno imediato e com a paisagem urbana.  | 10     |
| 2.3                        | Equipamento Comunitário  | 10     | 4.8                        | Aproveitamento de águas pluviais e/ ou reuso de águas cinzas   | 5      | 7.2                        | O projeto cria um novo ponto focal que enriquece o skyline.   | 10     |
| 2.4                        | Habitação de Interesse Social  | 20     | 4.9                        | Certificação Sustentável nos termos da LC 872/20   | 40     | 7.3                        | 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     | 5                          | PAISAGEM / VITALIDADE URBANA   | 20 (1) | 7.4                        | Adoção de pavimento tipo rooftop  | 10     |
| 2.6                        | Atividade relacionada à Saúde  | 10     | 5.1                        | Fachada ativa / relação direta com o espaço público  | 10     |                            |   |        |

(1) 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        |                      |                      |                      |                      |                      | MALHA VIÁRIA                |                      | EQUIPAMENTOS         |                      |           |              |
| 125m² (1)               |                | 5m                 |                      | 200m                 |                      | FRACIONAMENTO        |                      | até 3.000m²                 |                      | -                    |                      |           |              |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO |                |                    |                      | ÁREA MÁXIMA          |                      | DESMEMBRAMENTO       |                      | acima de 3.000m² a 4.000m²  |                      | 10%                  |                      |           |              |
|                         |                |                    |                      | 22.500m²             |                      |                      |                      | acima de 4.000m² a 5.000m²  |                      | 15%                  |                      |           |              |
| 5.000m²                 |                |                    |                      | ÁREA MÍNIMA          |                      |                      |                      | acima de 5.000m² a 22.500m² |                      | 18%                  |                      |           |              |
|                         |                |                    |                      | -                    |                      | LOTEAMENTO           |                      | acima de 22.500m²           |                      | Até 32% (2) (3)      |                      | 18%       |              |
| ATIVIDADES (4)          |                |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                             |                      |                      |                      |           |              |
|                         | POLARIZAÇÃO    | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS                    |                      |                      |                      | INDÚSTRIA |              |
| RESTRIÇÃO               | 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                  | 1.500m²              | PROIBIDA             | S/L                         | S/L                  | S/L (5)              | PROIBIDA             | 300m² (6) | 1.500m²      |

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 > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (4)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 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 > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (4)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 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 > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (4)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 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 exceder 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**



## Anexo 2.9

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



| PARCELAMENTO DO SOLO              |                |                    |                      |                      |                      |                      |                      |  |                      |                      |                      |            |              |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|
| LOTE                              |                | QUARTEIRÃO         |                      | ENQUADRAMENTO        |                      |                      |                      | ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA                       |                      |                      |                      |            |              |
| ÁREA MÍNIMA                       | TESTADA MÍNIMA | FACE MÁXIMA        |                      |                      |                      |                      |                      | MALHA VIÁRIA                                     |                      |                      | EQUIPAMENTOS         |            |              |
| 125m² (1)                         |                | 5m                 |                      | 200m                 |                      | FRACIONAMENTO        |                      | até 3.000m²                                      |                      | -                    |                      |            |              |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO           |                |                    |                      | ÁREA MÁXIMA          |                      | DESMEMBRAMENTO       |                      | acima de 3.000m² a 4.000m²                       |                      | 10%                  |                      |            |              |
|                                   |                |                    |                      | 22.500m²             |                      |                      |                      | acima de 4.000m² a 5.000m²                       |                      | 15%                  |                      |            |              |
| 3.000m²                           |                |                    |                      | ÁREA MÍNIMA          |                      |                      |                      | acima de 5.000m² a 22.500m²                      |                      | 18%                  |                      |            |              |
|                                   |                |                    |                      | -                    |                      | LOTEAMENTO           |                      | acima de 22.500m²                                |                      | 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 > 1.500m² = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m² = 10% |                      | 4m                   |                      |            |              |
|                                   |                |                    |                      |                      |                      | FUNDOS: 18%          |                      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)                         |                      |                      |                      |            |              |
| ATIVIDADES (10)                   |                |                    |                      |                      |                      |                      |                      |  |                      |                      |                      |            |              |
|                                   | POLARIZAÇÃO    | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS   |                      |                      |                      | INDÚSTRIA  |              |
| RESTRIÇÃO                         | 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                  | 1.500m²              | S/L  | S/L                  | S/L                  | S/L                  | 300m² (11) | 1.500m²      |

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 empena 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 exceder 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**



### 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%                        |              |
| 3.000m <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                               | 4      | 33m           | LATERAL: 18% (6) | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

### ATIVIDADES (10)

|           | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                      |                      | INDÚSTRIA             |                     |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| RESTRIÇÃO | 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 empena 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 exceder 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**



### 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%                        |              |
| 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                               | 5      | 42m           | LATERAL: 18% (6) | ÁREA > 1500m <sup>2</sup> = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)  |                 |

### ATIVIDADES (10)

|           | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS |                      |                        |                      | INDÚSTRIA              |                     |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
| RESTRIÇÃO | NÍVEL 3     | INÓCUA             | INCOMODIDADE NÍVEL 1 | INCOMODIDADE NÍVEL 2 | INCOMODIDADE NÍVEL 1 | INCOMODIDADE NÍVEL 2 | INCOMODIDADE NÍVEL 3 | INÓCUA   | INCOMODIDADE NÍVEL 1 | INCOMODIDADE E 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 empena 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 exceder 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**



### 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%          |

### 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)<br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 10% | 4m              |
|                                   |        |               | FUNDOS: 18%      | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)   |                 |

### ATIVIDADES (10)

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | 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 empena 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 exceder 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**



| PARCELAMENTO DO SOLO              |                |                    |                      |                      |                            |   |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|---|----------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|--------------|
| LOTE                              |                | QUARTEIRÃO         |                      | ENQUADRAMENTO        |                            | ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA                      |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
| ÁREA MÍNIMA                       | TESTADA MÍNIMA | FACE MÁXIMA        |                      |                      |                            | MALHA VIÁRIA                                    | EQUIPAMENTOS         |                 |                      |                      |                      |            |              |
| 125m² (1)                         | 5m             | 200m               |                      | FRACIONAMENTO        | até 3.000m²                | -   |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO           |                | ÁREA MÁXIMA        |                      | DESMEMBRAMENTO       | acima de 3.000m² a 4.000m² | 10%   |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
|                                   |                | 22.500m²           |                      |                      | acima de 4.000m² a 5.000m² | 15%   |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
| 3.000m²                           |                | ÁREA MÍNIMA        |                      |                      | LOTEAMENTO                 | acima de 5.000m² a 22.500m²                     | 18%                  |                 |                      |                      |                      |            |              |
|                                   |                | -                  |                      | acima de 22.500m²    |                            | 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 > 1500m² = 20% (8)<br>ÁREA ≤ 1.500m² = 10% |                      | 4m              |                      |                      |                      |            |              |
|                                   |                |                    |                      | FUNDOS: 18%          |                            | FATOR CONVERSÃO: 50% (9)                        |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
| ATIVIDADES (10) (11)              |                |                    |                      |                      |                            |   |                      |                 |                      |                      |                      |            |              |
|                                   | POLARIZAÇÃO    | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA        |   |                      | SERVIÇOS        |                      |                      |                      | INDÚSTRIA  |              |
| RESTRIÇÃO                         | 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                  | 300m² (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 empena 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 exceder 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**



### PARCELAMENTO DO SOLO

| LOTE                    |                | QUARTEIRÃO  | ENQUADRAMENTO  |                             | ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA |              |
|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|--------------|
| ÁREA MÍNIMA             | TESTADA MÍNIMA | FACE MÁXIMA |                |                             | MALHA VIÁRIA               | EQUIPAMENTOS |
| 2ha                     | 50m            | -           | FRACIONAMENTO  | até 3.000m²                 | -                          |              |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO |                | ÁREA MÁXIMA | DESMEMBRAMENTO | acima de 3.000m² a 4.000m²  |                            |              |
|                         |                | -           |                | acima de 4.000m² a 5.000m²  |                            |              |
| Não se aplica           |                | ÁREA MÍNIMA |                | acima de 5.000m² a 22.500m² |                            |              |
|                         |                | 20ha        | LOTEAMENTO     | acima de 22.500m²           |                            |              |

### EDIFICAÇÕES <sup>(1)</sup>

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO <sup>(2)</sup> |   | VOLUMETRIA    |              |   |   |
|--|---|---------------|--------------|---|---|
| BÁSICO                                       | MÁXIMO                                      | ALTURA MÁXIMA | AFASTAMENTOS | TAXA DE PERMEABILIDADE <sup>(5)</sup>   | RECUO DE JARDIM                           |
| 0,5  | Ajuste <sup>(3)</sup><br>TDC <sup>(4)</sup> | 9m            | LATERAL: 18% | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 60% <sup>(6)</sup><br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 40% | 4m<br>12m vias estruturantes ou arteriais |
|  |   |               | FUNDOS: 18%  | FATOR CONVERSÃO: 20% <sup>(7)</sup>   |   |

### ATIVIDADES <sup>(8)</sup>

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | 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                      |
|           |             | 300m <sup>2</sup>  | 300m <sup>2</sup>    | 300m <sup>2</sup> <sup>(9)</sup> | PROIBIDA             | PROIBIDA             | PROIBIDA             | 300m <sup>2</sup> | S/L <sup>(10)</sup><br>300m <sup>2</sup> <sup>(11)</sup> | PROIBIDA             | PROIBIDA             | 300m <sup>2</sup> <sup>(12)</sup> | AVALIAÇÃO TÉCNICA <sup>(13)</sup> |

S/L: sem limite

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.

<sup>(3)</sup> Aplicável o ajuste para compatibilização com atividade pré-existente.

<sup>(4)</sup> Aplicável a Transferência do Direito de Construir (TDC) do próprio terreno.

<sup>(5)</sup> A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.

<sup>(6)</sup> 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 exceder esse valor.

<sup>(7)</sup> O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.

<sup>(8)</sup> A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.

<sup>(9)</sup> Máquinas e implementos agrícolas, produtos agrícolas e veterinários.

<sup>(10)</sup> Estabelecimento de ensino formal, instituição científica e tecnológica.

<sup>(11)</sup> Templo e local de culto, serviços de reparação e conserto, equipamentos veterinários, oficinas.

<sup>(12)</sup> Indústrias inócuas ligadas à manutenção das atividades locais.

<sup>(13)</sup> 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**



#### 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>  |                            |              |
|                         |                | -           |                | 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 <sup>(1)</sup>

| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO <sup>(2)</sup> |   | VOLUMETRIA    |              |   |   |
|--|---|---------------|--------------|---|---|
| BÁSICO                                       | MÁXIMO                                      | ALTURA MÁXIMA | AFASTAMENTOS | TAXA DE PERMEABILIDADE <sup>(5)</sup>   | RECUO DE JARDIM                           |
| 0,3  | Ajuste <sup>(3)</sup><br>TDC <sup>(4)</sup> | 9m            | LATERAL: 18% | ÁREA > 1.500m <sup>2</sup> = 70% <sup>(6)</sup><br>ÁREA ≤ 1.500m <sup>2</sup> = 50% | 4m<br>12m vias estruturantes ou arteriais |
|  |   |               | FUNDOS: 18%  | FATOR CONVERSÃO: 20% <sup>(7)</sup>   |   |

#### ATIVIDADES <sup>(8)</sup>

| RESTRIÇÃO | POLARIZAÇÃO | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                       | COMÉRCIO ATACADISTA  |                      |                      | SERVIÇOS          |  |                      |                      | INDÚSTRIA                         |                                   |
|-----------|-------------|--------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|--|----------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|           | 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 <sup>(10)</sup><br>300m <sup>2</sup> <sup>(11)</sup> | PROIBIDA             | PROIBIDA             | 300m <sup>2</sup> <sup>(12)</sup> | AValiação Técnica <sup>(13)</sup> |

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 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) 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**



| PARCELAMENTO DO SOLO              |             |                |                    |                      |                      |                             |                      |  |          |   |                      |                      |            |             |
|-----------------------------------|-------------|----------------|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|--|----------|---|----------------------|----------------------|------------|-------------|
| LOTE                              |             |                | QUARTEIRÃO         | ENQUADRAMENTO        |                      |                             |                      | ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA                       |          |   |                      |                      |            |             |
| ÁREA MÍNIMA                       |             | TESTADA MÍNIMA | FACE MÁXIMA        |                      |                      |                             |                      | MALHA VIÁRIA                                     |          |   | EQUIPAMENTOS         |                      |            |             |
| 2ha                               |             | 50m            |                    | -                    | FRACIONAMENTO        |                             | até 3.000m²          |  | -        |   |                      |                      |            |             |
| MÓDULO DE FRACIONAMENTO           |             |                | ÁREA MÁXIMA        | DESMEMBRAMENTO       |                      | acima de 3.000m² a 4.000m²  |                      |  |          |   |                      |                      |            |             |
|                                   |             |                | -                  |                      |                      | acima de 4.000m² a 5.000m²  |                      |  |          |   |                      |                      |            |             |
| Não se aplica                     |             |                | ÁREA MÍNIMA        |                      |                      | acima de 5.000m² a 22.500m² |                      |  |          |   |                      |                      |            |             |
|                                   |             |                | 20ha               |                      | LOTEAMENTO           |                             | acima de 22.500m²    |  |          |   |                      |                      |            |             |
| 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 > 1.500m² = 70% (4)<br>ÁREA ≤ 1.500m² = 50% |          | 4m<br>12m vias estruturantes ou arteriais |                      |                      |            |             |
|                                   |             |                |                    |                      |                      | FUNDOS: 18%                 |                      | FATOR CONVERSÃO: 20% (5)                         |          |   |                      |                      |            |             |
| ATIVIDADES (6)                    |             |                |                    |                      |                      |                             |                      |  |          |   |                      |                      |            |             |
|                                   | POLARIZAÇÃO |                | COMÉRCIO VAREJISTA |                      |                      | COMÉRCIO ATACADISTA         |                      |  | SERVIÇOS |   |                      |                      | INDÚSTRIA  |             |
| RESTRIÇÃO                         | 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     | INCOMODIDAD |
|                                   |             |                | 300m²              | 300m²                | 300m² (7)            | PROIBIDA                    | PROIBIDA             | PROIBIDA   | 300m²    | S/L (8)<br>300m² (9)                      | PROIBIDA             | PROIBIDA             | 300m² (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 exceder 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**



| ATIVIDADES CONFORMES    | As <b>ATIVIDADES CONFORMES</b> são as constantes dos padrões urbanísticos, segundo as tendências de uso das diversas áreas.   |   |  |
|-------------------------|---|---|--|
| ATIVIDADES DESCONFORMES | As <b>ATIVIDADES DESCONFORMES</b> compreendem aquelas que, estando em desacordo com a ZOT em que se inserem, podem ser classificadas em:  | <b>ATIVIDADES COMPATÍVEIS</b><br>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 descaracterizam. Além disso, não devem apresentar registros de reclamações por parte dos moradores junto aos órgãos competentes até a presente data.        | Fica permitida a ampliação da atividade considerada <b>COMPATÍVEL</b> , desde que a ampliação não descaracterize a área onde se encontra.  |
|                         |   | <b>ATIVIDADES INCOMPATÍVEIS</b><br>São aquelas que descaracterizam claramente a área em que se encontram.<br><br>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.                   | Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada <b>INCOMPATÍVEL</b> , da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada. |
| PRÉDIOS DESCONFORMES    | 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. | <ul style="list-style-type: none"><li>Nos prédios desconformes, 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> | Fica permitida a ampliação dos prédios desconformes desde que estes aumentos atendam à legislação vigente.   |



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# Anexo 4

## CONTROLE DE POLARIZAÇÃO



Prefeitura de  
Porto Alegre



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



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

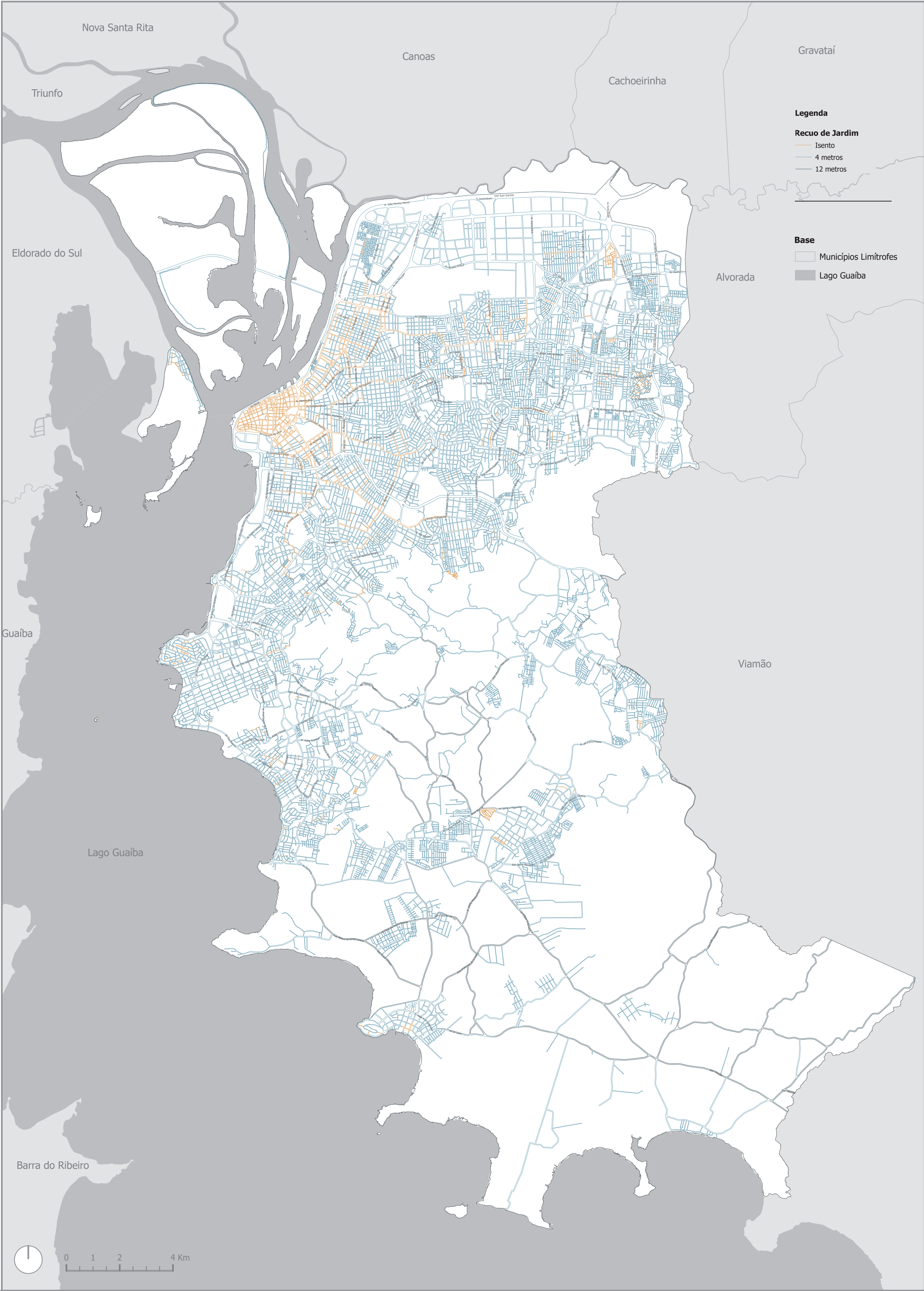
# **Anexo 5**

## **RECUO DE JARDIM**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**





Prefeitura de  
Porto Alegre

## Anexo 5

Recuo de jardim

Sistema Geodésico de Referência  
SIRGAS 2000 TM-POA  
Produzido por: DPU/ SMAMUS  
Julho/ 2025



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE  
QUE MAMA A CIDADE  
PLANETA O FUTURO COMEÇA





**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**



|   | 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.



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# **Anexo 7**

## **EMPREENDEIMENTOS SUJEITOS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**



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