



# PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

porto  
alegre  
PREFEITURA

## Plano Diretor

Porto Alegre, 28 de maio de 2025



## PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA





# PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA





# PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA







PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

porto  
alegre  
PREFEITURA

## TRABALHOS TÉCNICOS

**3** TERMO DE  
REFERÊNCIA

**+70** REGISTROS  
PARTICIPAÇÃO

**30** RELATÓRIOS  
TÉCNICOS

**+10** AVALIAÇÃO  
CONSULTORIA

**1** INTEGRAÇÃO  
RESULTADOS



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA



# INTEGRAÇÃO RESULTADOS



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA





## PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

**1. QUALIFICAR OS ESPAÇOS PÚBLICOS E POTENCIALIZAR A UTILIZAÇÃO DO GUAÍBA**

**2. REDUZIR O TEMPO DE DESLOCAMENTO DAS PESSOAS NOS TRAJETOS DIÁRIOS**

**3. REDUZIR O CUSTO DA MORADIA E GARANTIR O ACESSO DE TODOS À CIDADE**

**4. ADAPTAR A CIDADE PARA OS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS E ZERAR AS EMISSÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA**

**5. FORTALECER O PLANEJAMENTO URBANO COM BASE NA ECONOMIA URBANA PARA RESPONDER EFICIENTEMENTE ÀS DINÂMICAS DA CIDADE E POTENCIALIZAR SUAS FORMAS DE FINANCIAMENTO**

## CONSOLIDAÇÃO

## CONFERÊNCIA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR





PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

1

2

3

4

5



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

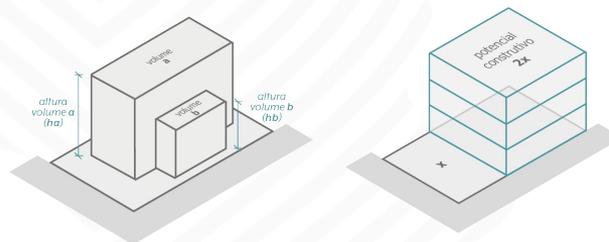
QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

ESTRATÉGICA

ESPACIAL

ESTRUTURA GESTÃO E  
MONITORAMENTO

INSTRUMENTOS



LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



## QUALIFICAR OS ESPAÇOS PÚBLICOS E POTENCIALIZAR A UTILIZAÇÃO DO GUAÍBA

**1.1** FOMENTAR A APROPRIAÇÃO DO LAGO GUAÍBA E DE SUA ORLA PELA POPULAÇÃO, VALORIZANDO SUA PAISAGEM, CARACTERÍSTICAS LOCAIS, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E AS ÁREAS NATURAIS, PROMOVEDO O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES NÁUTICAS, DO TURISMO E DO TRANSPORTE

**1.2** REVITALIZAR E DESPOLUIR A SUB-BACIA DO ARROIO DILÚVIO, POR MEIO DE AÇÕES QUE MELHOREM A QUALIDADE DA ÁGUA E REGENEREM SUAS MARGENS, PROMOVEDO O INCREMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA, GARANTINDO MELHORES CONDIÇÕES DE ACESSO, MOBILIDADE, HABITABILIDADE E QUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM NATURAL

**1.3** IMPLEMENTAR UMA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL NO MUNICÍPIO PARA A GESTÃO INTEGRADA E CENTRALIZADA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, PROMOVEDO A COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS PÚBLICOS E SOLUCIONANDO CONFLITOS

**1.4** ASSEGURAR ÁREAS LIVRES DE EDIFICAÇÃO DESTINADAS AO LAZER PÚBLICO, AMPLIANDO PROGRESSIVAMENTE ÁREAS PERMEÁVEIS E INCREMENTANDO A ARBORIZAÇÃO PÚBLICA E PRIVADA, ESSENCIAIS À QUALIDADE DE VIDA E À PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**1.5** ESTIMULAR A VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL COMO INSTRUMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E CULTURAL, INCLUINDO A CRIAÇÃO DE CORREDORES CULTURAIS PARA INCENTIVAR A PRESERVAÇÃO E O TURISMO CULTURAL

**1.6** FOMENTAR PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS VOLTADAS À QUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS NAS ÁREAS CENTRAIS E PERIFÉRICAS DA CIDADE

**1.7** PROMOVER O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL NAS ILHAS PARA AS COMUNIDADES LOCAIS EXISTENTES, QUALIFICANDO SUA RELAÇÃO COM O DELTA DO JACUÍ E COM O GUAÍBA E PRIORIZANDO A PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS NATURAIS

**1.8** AMPLIAR E QUALIFICAR O USO DE FERRAMENTAS DE GESTÃO E MONITORAMENTO URBANO, ASSEGURANDO O ACESSO EQUITATIVO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EM TODAS AS REGIÕES

**1.9** RECONHECER E PRESERVAR OS PADRÕES CARACTERÍSTICOS DOS BAIRROS, PROMOVEDO A AMBIÊNCIA E A QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**1.10** REVISAR E COMPLEMENTAR AS ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL, ESCLARECENDO SEUS INTERESSES ESPECÍFICOS E OS ELEMENTOS A SEREM PRESERVADOS, PRIORIZANDO OS ESPAÇOS PÚBLICOS, COM O INTUÍTO DE VALORIZAR A SUA AMBIÊNCIA

**1.11** INCENTIVAR A PROTEÇÃO, PRESERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DE BENS CULTURAIS POR MEIO DE BENEFÍCIOS AOS PROPRIETÁRIOS QUE PROMOVAM SUA CONSERVAÇÃO

## REDUZIR O TEMPO DE DESLOCAMENTO DAS PESSOAS NOS TRAJETOS DIÁRIOS

**2.1** OTIMIZAR A GESTÃO E O MONITORAMENTO URBANO, CONSIDERANDO AS CARACTERÍSTICAS DE CADA LOCAL, DE FORMA A PRIORIZAR A DISTRIBUIÇÃO ADEQUADA DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS NO TERRITÓRIO, GARANTINDO FACILIDADE DE ACESSO E ATENDIMENTO AO MAIOR NÚMERO DE PESSOAS

**2.2** INCENTIVAR O ADENSAMENTO URBANO NAS ÁREAS PRÓXIMAS À OFERTA DE EMPREGOS E INFRAESTRUTURA URBANA, EM ESPECIAL NOS EIXOS DE TRANSPORTE DE ALTA E MÉDIA CAPACIDADE E NAS CENTRALIDADES

**2.3** PROMOVER O USO MISTO DO SOLO, DE FORMA A VIABILIZAR ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ASSEGURAR EQUILÍBRIO ENTRE OFERTA DE EMPREGO E MORADIA, ALÉM DE MELHORAR A QUALIDADE DO ESPAÇO URBANO E A SEGURANÇA, REDUZINDO AS DISTÂNCIAS E FACILITANDO O DESLOCAMENTO

**2.4** FORTALECER O DESENVOLVIMENTO DE CENTRALIDADES LOCAIS E A CONEXÃO COM ÁREAS VIZINHAS E OUTRAS CENTRALIDADES PRÓXIMAS, PROMOVENDO POLICENTRALIDADES ALINHADAS AO PLANEJAMENTO DE MOBILIDADE

**2.5** APRIMORAR A INFRAESTRUTURA PARA O TRANSPORTE PÚBLICO E DE CARGAS, VISANDO OTIMIZAR O ATENDIMENTO DAS DEMANDAS

**2.6** PROMOVER A REDISTRIBUIÇÃO DO ESPAÇO VIÁRIO ENTRE TODOS OS MODAIS, PRIORIZANDO O TRANSPORTE ATIVO, COLETIVO E A QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

**2.7** IMPLANTAR UM SISTEMA DE MONITORAMENTO CONTÍNUO DA MOBILIDADE URBANA, COM O OBJETIVO DE SUBSIDIAR A TOMADA DE DECISÃO E A SOLUÇÃO DOS GARGALOS DE MOBILIDADE

**2.8** FOMENTAR O TRANSPORTE HIDROVIÁRIO, PROMOVENDO CONEXÕES ENTRE AS DIVERSAS REGIÕES DO MUNICÍPIO E DA REGIÃO METROPOLITANA, POTENCIALIZANDO TAMBÉM O TURISMO, POR MEIO DE MARINAS, ATRACADOUROS, ENTRE OUTROS

**2.9** VIABILIZAR INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS PARA A INTEGRAÇÃO MULTIMODAL, PRIORIZANDO SUA LOCALIZAÇÃO JUNTO A ESPAÇOS PÚBLICOS DE QUALIDADE E OUTRAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

**2.10** IDENTIFICAR AS ÁREAS DA CIDADE PASSÍVEIS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA, COM VISTAS A GARANTIR O ACESSO DE TODOS ÀS ÁREAS COM INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, DIMINUINDO A NECESSIDADE DE GRANDES DESLOCAMENTOS PARA AS DEMANDAS URBANAS E ESTABELECENDO PRIORIDADES DE INTERVENÇÃO

**2.11** EXPANDIR A REDE DE CICLOVIAS, ESPECIALMENTE NO ADEMO SUL, COMO INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE COMPLEMENTAR, E ADEQUAR OS PADRÕES VIÁRIOS PARA GARANTIR A SEGURANÇA DOS USUÁRIOS

**3.1** PROMOVER O AUMENTO DA OFERTA DE MORADIA EM ÁREAS PRÓXIMAS À OFERTA DE EMPREGOS E À INFRAESTRUTURA URBANA, EM ESPECIAL NOS EIXOS DE TRANSPORTE DE ALTA CAPACIDADE E NAS CENTRALIDADES

**3.2** VINCULAR O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DEMAIS PLANOS SETORIAIS AO PLANO DIRETOR, EFETIVANDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM FOCO NO ATENDIMENTO ADEQUADO ÀS ÁREAS PÚBLICAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**3.3** ASSEGURAR QUE OS PADRÕES E REGRAMENTOS DE CONTROLE DO USO DO SOLO, BEM COMO A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA, ESTEJAM ALINHADOS DIRETAMENTE ÀS ESTRATÉGIAS DE QUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA E AMBIENTAL, CONTRIBUINDO PARA O AUMENTO DA OFERTA DE MORADIA E A REDUÇÃO DO CUSTO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

**3.4** INCENTIVAR A OCUPAÇÃO DE VAZIOS URBANOS E A REUTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS EM ÁREAS ESTRATÉGICAS, COM ÊNFASE NA SOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL PRIORITÁRIO

**3.5** ESTIMULAR A RECONVERSÃO E O RETROFIT DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES PARA AMPLIAR A OFERTA DE MORADIA EM ÁREAS COM ACESSO À INFRAESTRUTURA

**3.7** IMPLEMENTAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA POR MEIO DO ESTABELECIMENTO DE CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE LICENCIAMENTO, PERMITINDO TAMBÉM A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E SUA INTEGRAÇÃO À MALHA URBANA

**3.6** PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL E TERRITORIAL DE PESSOAS COM BAIXOS RENDIMENTOS OU EM SITUAÇÃO DE PRECARIEDADE HABITACIONAL, PRIORIZANDO A LOCALIZAÇÃO DE NOVAS UNIDADES E O APROVEITAMENTO DE IMÓVEIS OCIOSOS EM ÁREAS CENTRAIS

**3.8** DESENVOLVER UM PROGRAMA DE AÇÕES, PLANOS E PROJETOS URBANOS INTEGRADOS E CONTINUADOS PARA AS ÁREAS PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ESPECIALMENTE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, PROMOVENDO INTERVENÇÕES PARA MELHORIA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E REQUALIFICAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, GARANTINDO O ACESSO PLENO À CIDADE

**3.9** AMPLIAR A UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE VIABILIZEM O ACESSO DA POPULAÇÃO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA

**3.10** INCENTIVAR A PRESERVAÇÃO DE TERRITÓRIOS TRADICIONAIS E CULTURAIS, BEM COMO DOS MODOS DE VIDA, ESTÍMULO CONTÍNUO À PRODUÇÃO ORIUNDA DOS POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS, PROMOVENDO A VALORIZAÇÃO DA CULTURA E SABERES LOCAIS

## ADAPTAR A CIDADE PARA OS EFEITOS DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS E ZERAR AS EMISSÕES DE GASES DO EFEITO ESTUFA

**4.1** ESTABELECEER UM PLANO DE AÇÃO PARA A RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO E PARA A MITIGAÇÃO DE RISCOS NAS ÁREAS PASSÍVEIS DE OCUPAÇÃO, INTEGRADO COM AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO

**4.2** PROMOVER A CONEXÃO ENTRE AS ÁREAS NATURAIS E AS DEMAIS ÁREAS VERDES DO MUNICÍPIO, BUSCANDO UMA INTEGRAÇÃO HARMÔNICA ENTRE AS ÁREAS URBANAS E NATURAIS, A RECUPERAÇÃO E A PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS, CONSIDERANDO AS CARACTERÍSTICAS DE CADA LOCAL

**4.3** ESTABELECEER UM ZONEAMENTO RURAL QUE IDENTIFIQUE AS ÁREAS NATURAIS PROTEGIDAS, RESGUARDANDO AS CARACTERÍSTICAS QUE LHEZ CONFEREM PECULIARIDADE, E AS ÁREAS PASSÍVEIS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, VISANDO POTENCIALIZAR O CRESCIMENTO DA ECONOMIA RURAL, POR MEIO DO USO SUSTENTÁVEL, ABRANGENDO ATIVIDADES COMPLEMENTARES NECESSÁRIAS AO DESENVOLVIMENTO DESSA ATIVIDADE ECONÔMICA

**4.4** ESTABELECEER CONEXÕES ENTRE AS ÁREAS NATURAIS REMANESCENTES, POR MEIO DE UMA TRAMA VERDE-AZUL, PROMOVENDO A CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE, A QUALIFICAÇÃO DE ÁREAS VERDES, A RETENÇÃO OU INCREMENTO DOS ESTOQUES DE CARBONO NOS FRAGMENTOS DE VEGETAÇÃO NATIVA E AUXILIANDO NA RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**4.5** MINIMIZAR OS IMPACTOS CAUSADOS PELAS ILHAS DE CALOR POR MEIO DO ESTABELECEMENTO DE REGRAMENTOS, INCENTIVOS, PLANTIOS, ÁREAS PERMEÁVEIS E OUTRAS AÇÕES A SEREM INDICADAS PELO PLANO DE AÇÃO CLIMÁTICA

**4.6** APRIMORAR A PRESERVAÇÃO E A CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO POR MEIO DA MANUTENÇÃO, AMPLIAÇÃO OU CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO PÚBLICAS OU PRIVADAS, DE FORMA INTEGRADA AO DESENVOLVIMENTO URBANO

**4.7** DESENVOLVER E IMPLEMENTAR INCENTIVOS QUE PROMOVAM A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL

**4.8** RACIONALIZAR O TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO DE PASSAGEIROS, BUSCANDO EVITAR SOBREPOSIÇÃO DE SISTEMAS, PRIVILEGIANDO SEMPRE O MAIS ECONÔMICO, EFICAZ E MENOS POLUENTE, PRIORIZANDO ALTERNATIVAS DE TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

**4.9** MONITORAR O PROCESSO DE DENSIFICAÇÃO CONSTRUTIVA DO TERRITÓRIO, POR MEIO DA OTIMIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES PASSÍVEIS DE ADENSAMENTO E DAS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES, COM CONTROLE SOBRE O EFEITO DAS ILHAS DE CALOR, A CONTAMINAÇÃO DO SOLO, A PROTEÇÃO ÀS ÁREAS DE RISCO, A CONTENÇÃO DO ESPRAIAMENTO E O IMPACTO AMBIENTAL DECORRENTE, BUSCANDO UM MODELO URBANO SUSTENTÁVEL

**4.10** ESTABELECEER INCENTIVOS PARA A ADOÇÃO DE AÇÕES DE SUSTENTABILIDADE NA PRODUÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO E NA MANUTENÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

## FORTALECER O PLANEJAMENTO URBANO COM BASE NA ECONOMIA URBANA PARA RESPONDER EFICIENTEMENTE ÀS DEMANDAS DA CIDADE E POTENCIALIZAR SUAS FORMAS DE FINANCIAMENTO

**5.1** FORTALECER A ESTRUTURA DO PLANEJAMENTO URBANO E O SISTEMA DE GESTÃO, GARANTINDO UMA ATUAÇÃO MAIS TRANSVERSAL NO DESENVOLVIMENTO DAS POLÍTICAS URBANAS, TORNANDO MAIS EFICIENTES AS RESPOSTAS ÀS DEMANDAS DA SOCIEDADE E ASSEGURANDO A IMPLEMENTAÇÃO COORDENADA DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**5.2** FORTALECER A DIMENSÃO ESTRATÉGICA DO PLANO DIRETOR, COM ÊNFASE NO CUMPRIMENTO DE SEUS OBJETIVOS, PROMOVENDO UMA ABORDAGEM PROATIVA PARA O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE, MEDIANTE A APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS E FERRAMENTAS DE PLANEJAMENTO JÁ EXISTENTES E FUTURAS INOVAÇÕES

**5.3** PROMOVER O ACOMPANHAMENTO DAS ESTRATÉGIAS PACTUADAS AO LONGO DO TEMPO NO PLANO DIRETOR E, COM BASE EM INDICADORES, IDENTIFICAR AJUSTES E CORREÇÕES NAS AÇÕES E NOS INSTRUMENTOS, ASSEGURANDO QUE OS OBJETIVOS ESTABELECIDOS SEJAM ALCANÇADOS

**5.4** FOMENTAR AS ATIVIDADES ECONÔMICAS DE ACORDO COM AS CARACTERÍSTICAS DE CADA LOCAL, UTILIZANDO POLÍTICAS PÚBLICAS DE INCENTIVOS, QUALIFICAÇÃO DE REGULAMENTOS, QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**5.5** APRIMORAR O PAPEL DO CMDUA, POTENCIALIZANDO SUA ATUAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO DAS POLÍTICAS URBANAS, PLANOS E PROJETOS URBANOS, BEM COMO NO MONITORAMENTO DE INDICADORES DE DESEMPENHO URBANO

**5.7** POTENCIALIZAR AS FORMAS DE FINANCIAMENTO DA CIDADE, COM A FINALIDADE DE GARANTIR O CUMPRIMENTO DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

**5.6** GARANTIR MAIOR MISCIGENAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS E MAIOR LIBERDADE PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES LOCAIS, OBSERVANDO A MINIMIZAÇÃO DOS CONFLITOS URBANO-AMBIENTAIS

**5.8** GARANTIR A TRANSPARÊNCIA NOS PROCESSOS PARTICIPATIVOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**5.9** GARANTIR EFICIÊNCIA, SIMPLIFICAÇÃO, SEGURANÇA E TRANSPARÊNCIA NOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO, TORNANDO PORTO ALEGRE COMPETITIVA, PRÓSPERA, RESILIENTE E COM MAIOR CAPACIDADE DE FORNECER SERVIÇOS PÚBLICOS DE QUALIDADE

**5.10** APERFEIÇOAR A METODOLOGIA PARA O DESENVOLVIMENTO DE ESTUDOS DE IMPACTO DOS EMPREENDIMENTOS E PROJETOS URBANOS, DE FORMA INTEGRADA AO MONITORAMENTO URBANO, GARANTINDO QUALIDADE NO DESENVOLVIMENTO URBANO E EFICIÊNCIA NA AVALIAÇÃO E MITIGAÇÃO DOS IMPACTOS

**5.11** PROMOVER A PARTICIPAÇÃO DAS COMUNIDADES TRADICIONAIS, INDÍGENAS E QUILOMBOLAS NO DESENVOLVIMENTO DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS URBANOS QUE INCIDAM SOBRE AS ÁREAS EM QUE VIVEM



1

2

3

4

5

**MODELO  
ESPACIAL**

**COMPONENTE  
ESPACIAL**

**SISTEMAS ESTRUTURANTES**

**MODELO DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**MACROZONEAMENTO**

**MACROZONAS**

**UNIDADES DE PLANEJAMENTO LOCAL**

**ZONAS DE OCUPAÇÃO**

**ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL  
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

porto  
alegre  
PREFEITURA

**SISTEMAS  
ESTRUTURANTES**



**SISTEMA ECOLÓGICO**

**SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS**

**SISTEMA DE ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA**

**SISTEMA SOCIOECONÔMICO**



## OBJETIVOS

O **Sistema Ecológico** compreende o conjunto das áreas naturais e de importância ambiental do Município, estruturados de maneira integrada, favorecendo a sua função ecológica e sua integração adequada à estrutura urbana.

1. **Promover qualidade ambiental** na cidade.
2. **Promover a harmonia entre o ambiente urbano e o ambiente natural.**
3. **Promover a preservação do patrimônio ambiental**, a partir da orientação ao desenvolvimento de projetos.

## COMPONENTES

Bacias Hidrográficas

Áreas de Estímulo à Infraestrutura Verde

Áreas De Recuperação de Corpos D'água

Áreas De Risco e Vulnerabilidade Ambiental

Áreas Prioritárias de Proteção

Unidades de Conservação

Topos de Morro

Remanescentes do Bioma Mata Atlântica

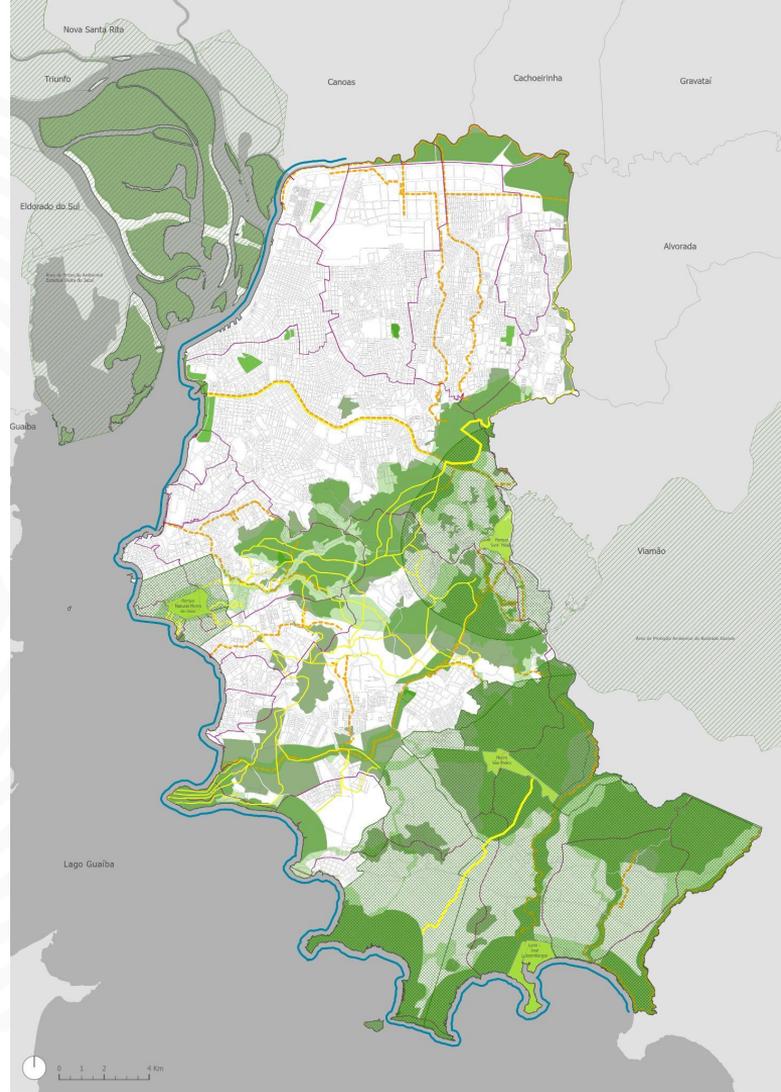
Corredores de Biodiversidade

Praças, Parques

Arborização Viária

Outros

# SISTEMA ECOLÓGICO





## SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS

### OBJETIVOS

O **Sistema de Espaços Abertos** compreende o conjunto de áreas livres de permanência ou de passagem do município, sendo compostos por orla, praças, largos, passeios, marcos da paisagem natural ou construída, áreas de interesse cultural e suas conexões. Ele tem como objetivo:

1. **Estabelecer as conexões** entre estes elementos pelo espaço público, dando sentido a estes em relação ao todo
2. **Orientar** o desenvolvimento de projetos, valorizando a **legibilidade** e a **apropriação coletiva** do significados destes espaços na cidade.

### COMPONENTES

Orla e Delta Do Jacuí

Praças, Parques, Jardins, Unidades de Conservação

Percursos e Conexões Paisagísticas

Áreas de Desenvolvimento Cultural e Criativo /

Áreas de Interesse Cultural

Elementos de Interesse Cultural

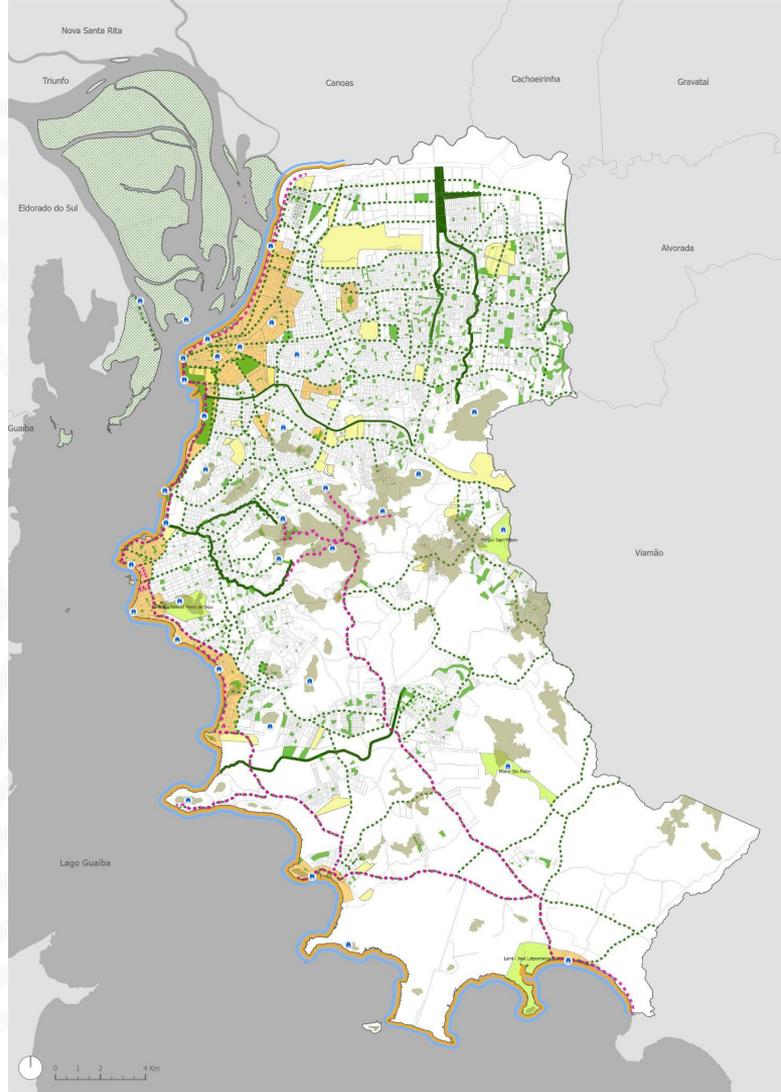
Áreas Tradicionais de Encontro Social

Corredores Culturais

Áreas de Interesse Institucional

Pontos de Emergência Visual

Conexões Verdes Prioritárias





## OBJETIVOS

O Sistema de Estrutura e Infraestrutura Urbana abrange os espaços e os serviços de caráter tipicamente públicos, organizados com o objetivo de serem tratados de maneira integrada para **garantir o funcionamento eficiente e sustentável da cidade** e **promover um desenvolvimento urbano equilibrado e inclusivo**. Ele compreende:

1. **Estrutura de Mobilidade**
2. **Equipamentos urbanos e comunitários** que compreendem as estruturas da cidade.

# SISTEMA DE ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA

## COMPONENTES

### ESTRUTURA DE MOBILIDADE

- Estrutura Viária
- Equipamentos de Mobilidade Urbana
- Estrutura Férrea
- Estrutura Hidroviária
- Estrutura Aeroviária
- Sistemas de Transporte Urbano e de Transporte Ativo.

### EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

- Equipamentos Urbanos de Infraestrutura
- Equipamentos de Administração Pública
- Equipamentos Comunitários





## SISTEMA SOCIOECONÔMICO

### OBJETIVOS

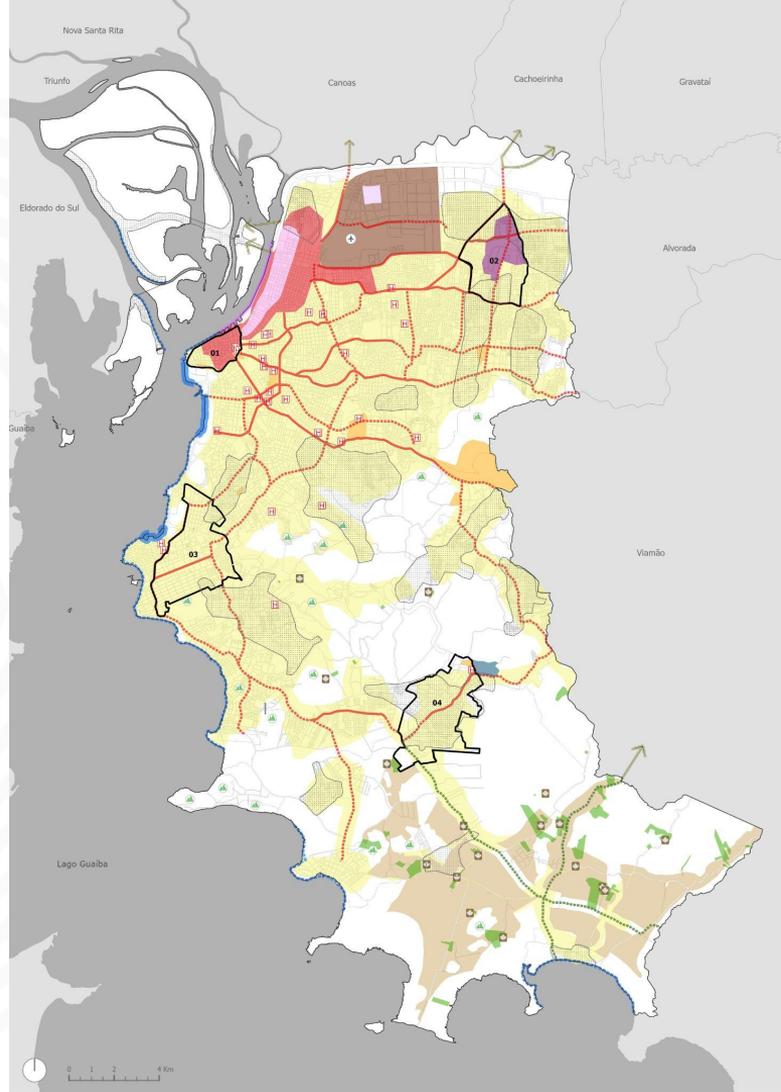
O **Sistema Socioeconômico** identifica os **pólos de desenvolvimento econômico** que contribuem para o desenvolvimento da cidade, indicando **áreas com maior disponibilidade de emprego** e as áreas com maior vulnerabilidade social, dentre elas as **Áreas de Interesse Social**, orientando a indicação de **áreas que necessitam de** Requalificação Urbana.

Tem como objetivos:

1. Promover o desenvolvimento equilibrado das diferentes partes da cidade, segundo suas características
2. Orientar investimentos e desenvolvimento de projetos e intervenções urbanas.

### COMPONENTES

CENTRALIDADES ECONÔMICAS  
PÓLOS OU EIXOS ECONÔMICOS  
CONEXÕES METROPOLITANAS  
ÁREAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA





## MODELO DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

### SETOR NORTE

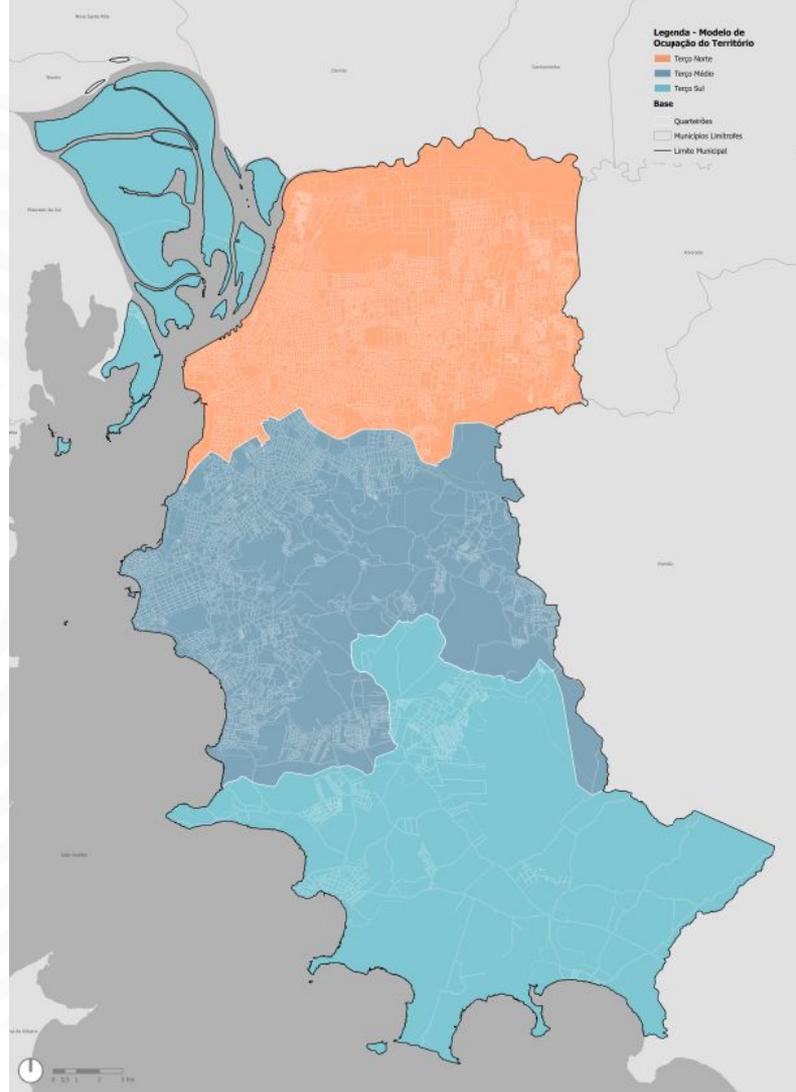
Tecido urbano definido, contínuo e consolidado, de grande conectividade urbana e metropolitana. Densificações existentes médias e altas. Com grande disponibilidade de infraestrutura. Incentivar o adensamento para melhor aproveitamento desta, além de promover a miscigenação de usos.

### SETOR MÉDIO

Tecido urbano descontínuo e consolidado por centralidades urbanas de densidades variáveis, com presença de áreas produtivas e áreas naturais de relevante importância ambiental. Adotar diferentes estratégias, respeitando as características de cada local e sua tendência à transformação.

### SETOR SUL E ILHAS

Apresenta predominância de áreas naturais e marcado pela presença da Zona Rural. Estímulo à ocupação com baixo adensamento e padrões de regime urbanístico restritos, estímulo à produção primária e atividades compatíveis com a preservação de áreas naturais.





## PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# MACROZONAS

MACROZONA 1

MACROZONA 2

MACROZONA 3

MACROZONA 4

MACROZONA 5

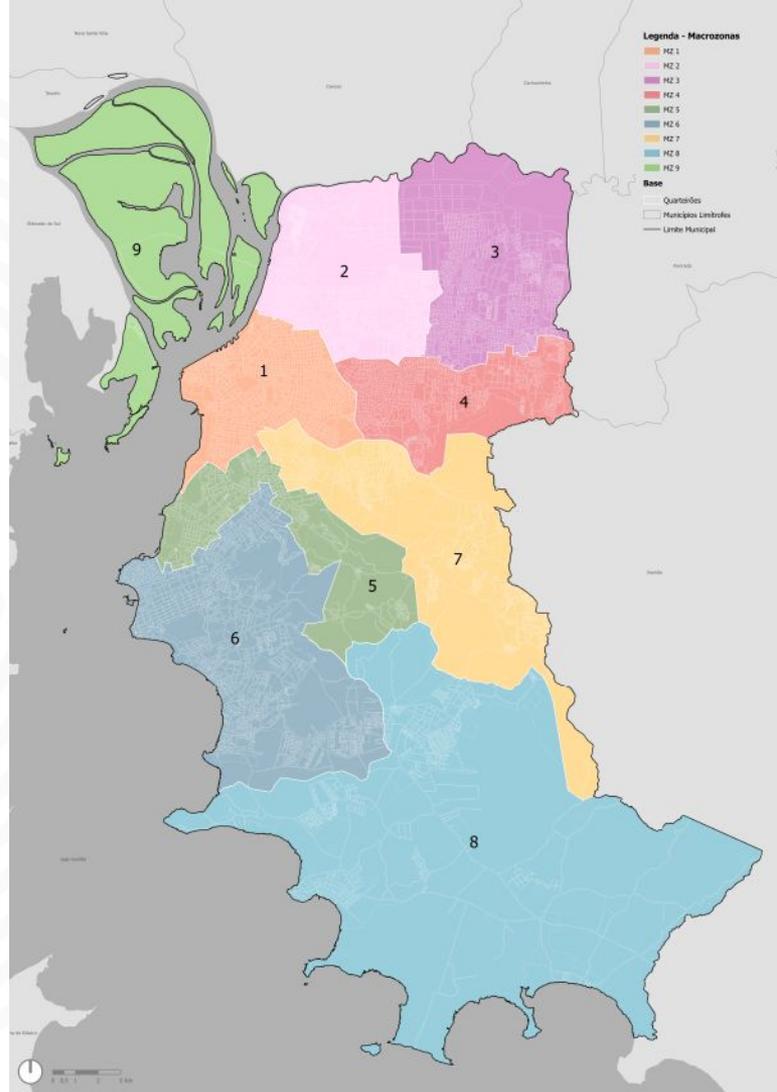
MACROZONA 6

MACROZONA 7

MACROZONA 8

MACROZONA 9

EQUIVALENTES ÀS REGIÕES DE PLANEJAMENTO  
ADEQUADAS AOS LIMITES DOS BAIRROS





MACROZONA 1

MACROZONA 2

MACROZONA 3

MACROZONA 4

MACROZONA 5

MACROZONA 6

MACROZONA 7

MACROZONA 8

MACROZONA 9



REGIÕES DE  
GESTÃO DO  
PLANEJAMENTO  
**RGP**

ACESSO A INFORMAÇÕES ESTRUTURADAS

PARTICIPAÇÃO ESTRUTURADA NO  
DESENVOLVIMENTO DE POLÍTICAS URBANAS,  
PLANOS E PROJETOS URBANÍSTICOS

EFICIÊNCIA NO ATENDIMENTO DAS  
DEMANDAS ORIUNDAS DA COMUNIDADE



## UNIDADES DE PLANEJAMENTO LOCAL

**UPL 1** - Região 01 OP - HUMAITÁ/NAVEGANTES

**UPL 2** - Região 02 OP - NOROESTE

**UPL 3** - Região 03 OP - LESTE

**UPL 4** - Região 04 OP - LOMBA DO PINHEIRO

**UPL 5** - Região 05 OP - NORTE

**UPL 6** - Região 06 OP - NORDESTE

**UPL 7** - Região 07 OP - PARTENON

**UPL 8** - Região 08 OP - RESTINGA

**UPL 9** - Região 09 OP - GLÓRIA

**UPL 10** - Região 10 OP - CRUZEIRO

**UPL 11** - Região 11 OP - CRISTAL

**UPL 12** - Região 12 OP - CENTRO-SUL

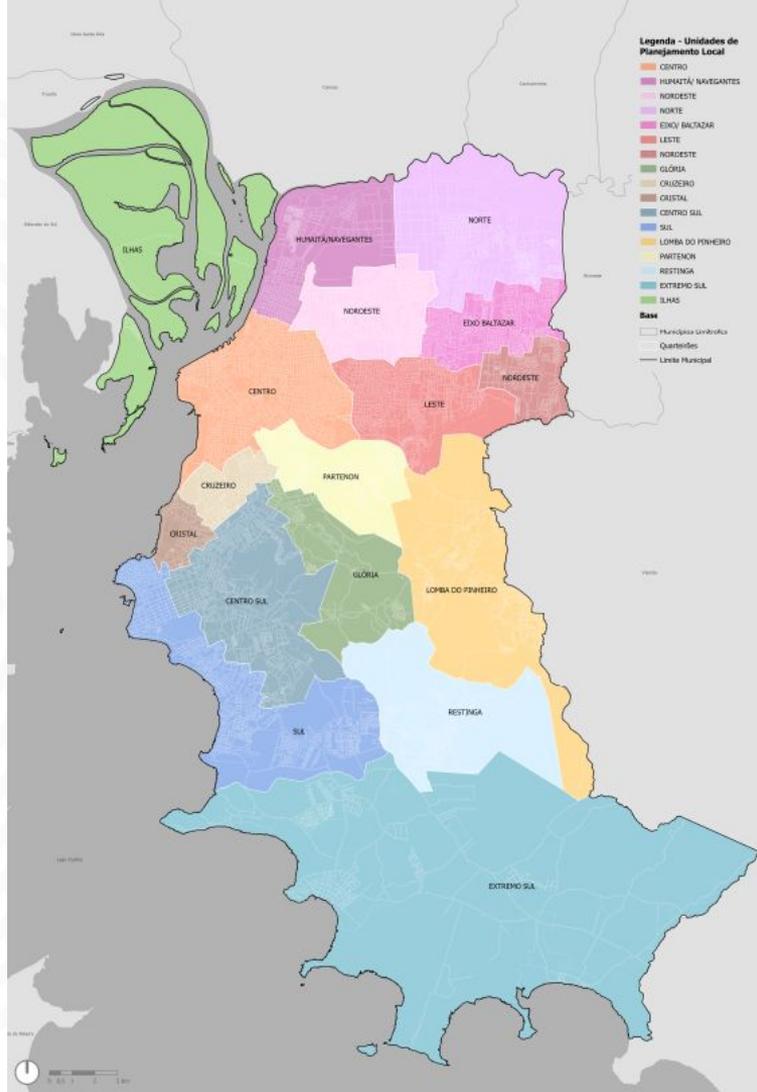
**UPL 13** - Região 13 OP - EXTREMO SUL

**UPL 14** - Região 14 OP - EIXO BALTAZAR

**UPL 15** - Região 15 OP - SUL

**UPL 16** - Região 16 OP - CENTRO

**UPL 17** - Região 17 OP - ILHAS



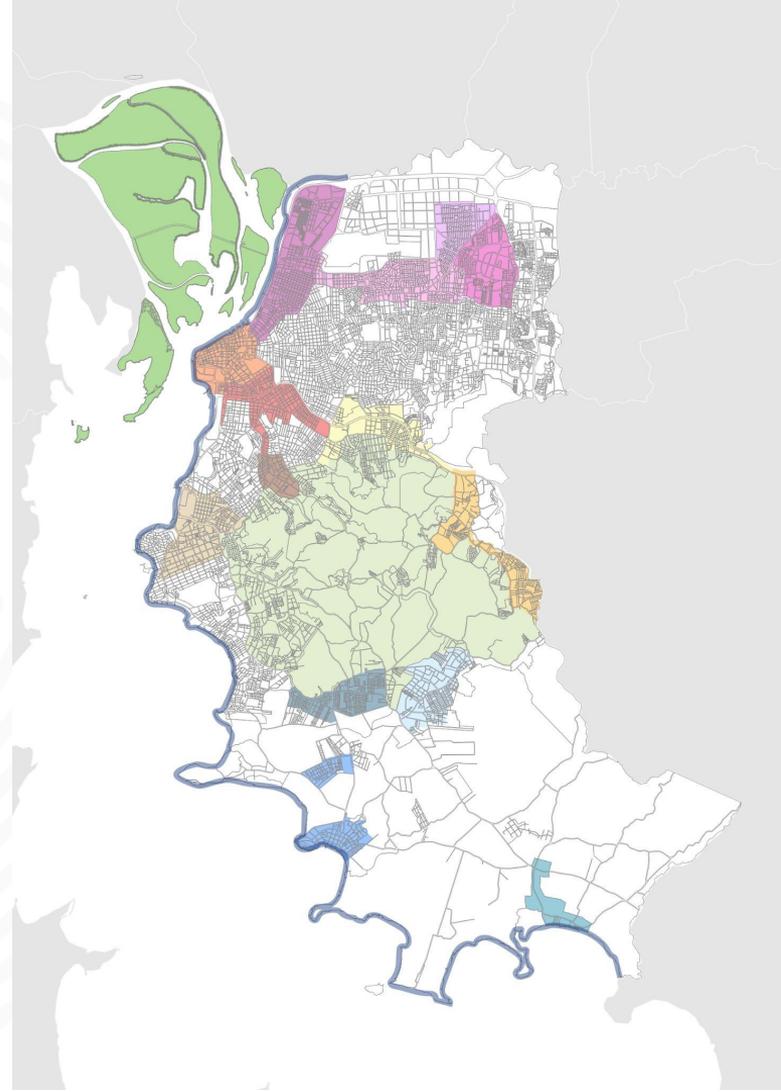


PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

## ÁREAS ESTRUTURADORAS

-  1- ÁREA CENTRAL
-  2 - AZENHA / SANTANA
-  3 - 4º DISTRITO
-  4 - ORLA
-  5 - SERTÓRIO / ASSIS BRASIL
-  6 - PORTO SECO
-  7- SARANDI
-  8 - PARTENON
-  9 - ANEL VIÁRIO E ZONA NÚCLEO
-  10 - TERESÓPOLIS / CRUZEIRO
-  11 - CENTRO SUL
-  12 - HÍPICA
-  13 - LOMBA DO PINHEIRO
-  14 - RESTINGA
-  15 - BELÉM NOVO/ PONTA GROSSA
-  16 - LAMI
-  17 - ILHAS





## ZONAS DE OCUPAÇÃO

### ZONA INTENSIVA

Porção da cidade intrinsecamente urbana, devendo ser estimulado o desenvolvimento urbano, o desenvolvimento econômico e a geração de postos de trabalho, além de garantir o amplo acesso à cidade, à redução das distâncias nos percursos diários, à vitalidade dos espaços públicos e à qualificação ambiental.

### ZONA DE EQUILÍBRIO

Zona intermediária entre as áreas urbanizadas e não urbanizadas, caracterizada pela presença de patrimônio natural relevante, com predomínio de áreas naturais, devendo ser estimulado o uso sustentável do solo, buscando equilíbrio entre desenvolvimento e preservação ambiental

### ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA

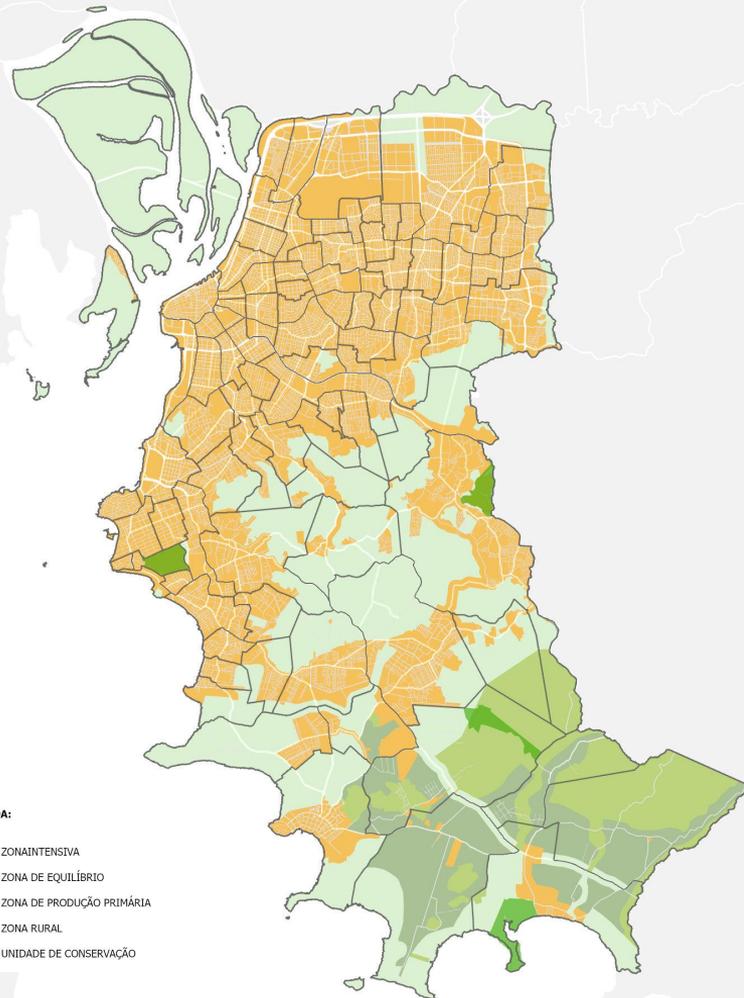
Destinada ao estímulo do desenvolvimento de atividades voltadas à produção primária e extrativa, bem como à preservação do ambiente natural complementar, sendo permitido desenvolvimento de atividades econômicas de apoio à produção e à comunidade local.

### ZONA RURAL

Destinada à produção primária e extrativa, instituída pela Lei Complementar nº 775, de 23 de outubro de 2015, localizada fora do perímetro urbano do Município.

**LEGENDA:**

-  ZONA INTENSIVA
-  ZONA DE EQUILÍBRIO
-  ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA
-  ZONA RURAL
-  UNIDADE DE CONSERVAÇÃO





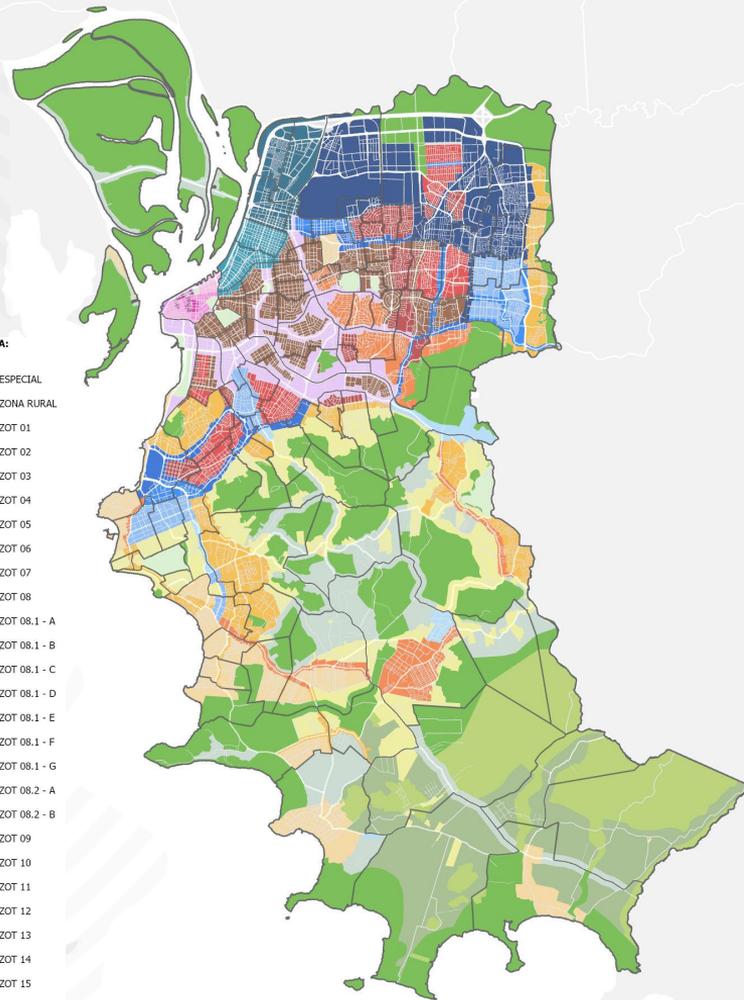
## ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - LUOS

### ESTRATÉGIAS DE DEFINIÇÃO DAS ZONAS NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. Baseadas no Macrozoneamento do Plano Diretor proposto, especialmente o disposto no Modelo de Ocupação, que divide a cidade em três setores distintos.
2. Respeita o estabelecido nas Zonas de Ocupação.
3. Aumento da miscigenação de atividades em todo o território.
4. Estímulo ao adensamento nas centralidades urbanas e áreas com maior oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços.
5. Incentivo à ocupação qualificada junto aos eixos de transporte.
6. Maior controle de ocupação nas áreas com interface ambiental.
7. Ocupação escalonada, evitando contrastes abruptos no tecido urbano
8. Não reduzir os padrões estabelecidos no PDDUA, evitando futuras desconformidades.

#### LEGENDA:

ESPECIAL
ZONA RURAL
ZOT 01
ZOT 02
ZOT 03
ZOT 04
ZOT 05
ZOT 06
ZOT 07
ZOT 08
ZOT 08.1 - A
ZOT 08.1 - B
ZOT 08.1 - C
ZOT 08.1 - D
ZOT 08.1 - E
ZOT 08.1 - F
ZOT 08.1 - G
ZOT 08.2 - A
ZOT 08.2 - B
ZOT 09
ZOT 10
ZOT 11
ZOT 12
ZOT 13
ZOT 14
ZOT 15
ZOT 16





PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

porto  
alegre  
PREFEITURA

## GESTÃO URBANA

1

**FUNCIONAMENTO DO SISTEMA DE  
GESTÃO E PLANEJAMENTO  
URBANO - SGPU**

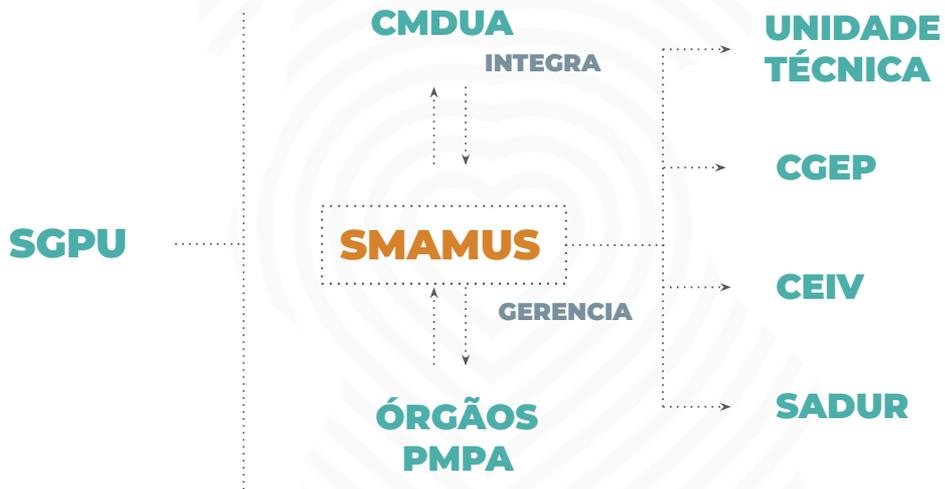
2

**INSTRUMENTOS**



# SISTEMA DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

## ESTRUTURA DO SISTEMA





# SISTEMA DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO SADUR

SADUR

SI

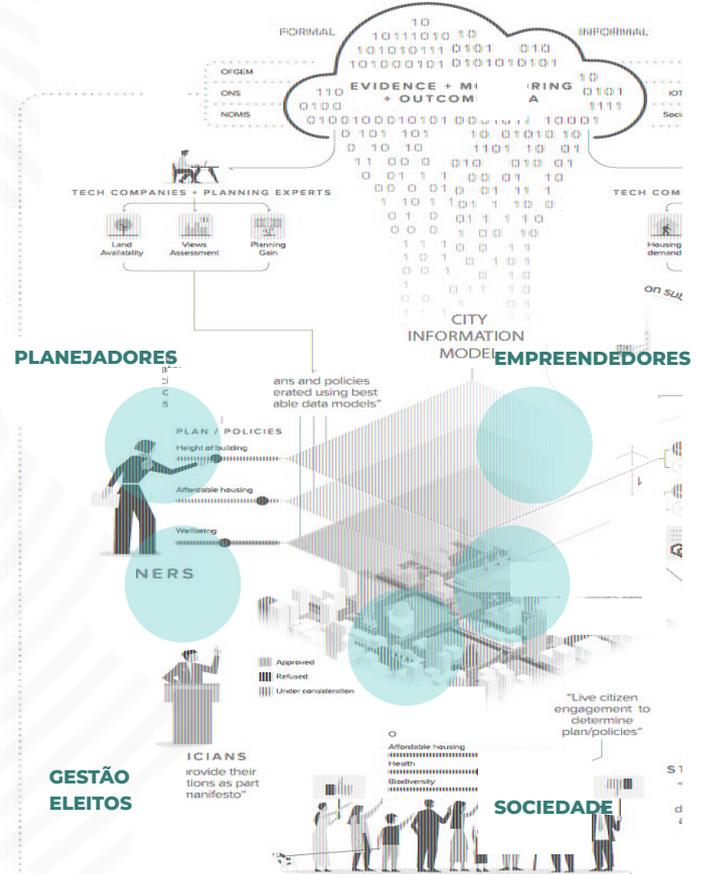
SADUR

DMI

SUPORTE  
PLANEJAMENTO URBANO  
POLÍTICAS PÚBLICAS

PLATAFORMA  
PLANEJAMENTO  
URBANO

SUPORTE  
LICENCIAMENTO





PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# SISTEMA DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO COMITÊS

porto  
alegre  
PREFEITURA

ESPAÇOS  
PÚBLICOS

ÓRGÃOS NÃO  
ARTICULADOS

## CGEP

Comitê de Gerenciamento do Espaço Público

### Objetivo 1

Implementar uma estrutura organizacional no município para a **gestão integrada** e centralizada dos espaços públicos, promovendo a compatibilização de projetos públicos e solucionando conflitos.

ATUAÇÃO  
FRAGMENTADA

INTEGRAÇÃO  
MONITORAMENTO  
TRANSPARÊNCIA

ESPAÇOS  
PRIVADOS

CAUGE  
COMISSÕES  
ESPECÍFICAS

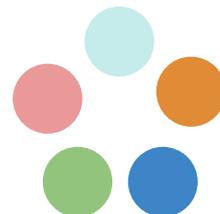
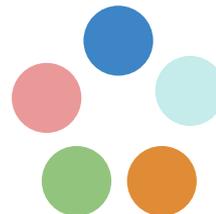
CTAAPS  
CAADHAP  
CEVEA

## CEIV

Comitê dos Estudos de Impacto de Vizinhança

### Objetivo 5

Aperfeiçoar a **metodologia** para o desenvolvimento de estudos de impacto dos empreendimentos e projetos urbanos, **de forma integrada ao monitoramento urbano**, garantindo qualidade no desenvolvimento urbano e eficiência na avaliação e mitigação dos impactos.







## INSTRUMENTOS

**PLANOS URBANÍSTICOS**

**INSTRUMENTOS DE ORDENAÇÃO E  
CONTROLE DO USO DO SOLO**

**PARCERIAS PARA RENOVAÇÃO URBANA**

**INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO NA  
PROPRIEDADE URBANA**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO**

**INCENTIVOS**



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

# SISTEMA DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

**PLANOS  
URBANÍSTICOS**

**PLANO DIRETOR**

**PLANO LOCAL**

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

**PLANO DE PORMENOR**



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

## SISTEMA DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

**INSTRUMENTOS DE  
ORDENAMENTO E  
CONTROLE DO USO  
DO SOLO**

**LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**



## INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO NA PROPRIEDADE

**TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**PARCELAMENTO, USO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**REPARCELAMENTO DO SOLO**

**CONCESSÃO URBANÍSTICA**

**DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA**



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

## PARCERIA PARA RENOVAÇÃO URBANA

### ESTRATÉGIAS DE REVISÃO E INCLUSÃO DO TÓPICO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

1. Inclusão e reorganização do conteúdo relacionado já previsto no PDDUA.
2. Inclusão das **REURBs**.
3. Vinculação com as **Áreas de Requalificação Urbana** previstas no Sistema Socioeconômico.
  - o Indicam o desenvolvimento de ações não somente relacionadas ao processo de geração de propriedade, mas da efetiva inserção das áreas no contexto da estrutura urbana, por meio de melhorias.

### APOIO A INICIATIVAS DE COMUNIDADES LOCAIS PARA REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS.

Modelo de parceria público-privada onde o poder público apoia o desenvolvimento de iniciativas locais.



PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / ZONA RURAL

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### PARCELAMENTO DO SOLO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## LC 775/15 ZONA RURAL

#### ESTRATÉGIAS DE REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: REVISÃO DOS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO E DE USO DO SOLO

1. Reorganização e simplificação do conteúdo do Plano Regulador que integra o PDDUA.
2. Normatização das nomenclaturas de acordo com o que se aplica na maior parte das cidades do país.
3. Otimização do número de parâmetros de forma que a leitura, por parte das pessoas, da estratégia de desenvolvimento urbano previsto para o local, seja clara.
4. Lei de Uso e Ocupação do Solo totalmente baseada nas diretrizes constantes no Plano Diretor Proposto.

#### PROPOSTA PARA EXPANSÃO DA ZONA RURAL EM ATENDIMENTO À DEMANDA DA POPULAÇÃO LOCAL



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA

## **PLANO DIRETOR**

## **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



**28/05/25 APRESENTAÇÃO GERAL**

**04/06/25 SISTEMAS**

**11/06/25 ZONEAMENTO**

**18/06/25 INSTRUMENTOS**

**PARÂMETROS LUOS**



**PLANO DIRETOR  
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE  
PLANEJA O FUTURO COM ELA



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

**OBRIGADA!**