



**PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

Anexo 2

ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



**Prefeitura de
Porto Alegre**



**PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

Anexo 2.1

ZONA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL 1 (ZOT 1)



**Prefeitura de
Porto Alegre**



Anexo 2.1

Zona de Ordenamento Territorial 1 (ZOT 1)



PARCELAMENTO DO SOLO

LOTE		QUARTEIRÃO	ENQUADRAMENTO		ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA			MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS
150m ²	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (1) (2)	18%

EDIFICAÇÕES ⁽³⁾

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ⁽⁴⁾		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE ⁽⁵⁾	RECUO DE JARDIM
1,5	2,5	9m	LATERAL: ISENTO	ÁREA > 1.500m ² = 40% ⁽⁶⁾ ÁREA ≤ 1.500m ² = 30%	4m
			FUNDOS: ISENTO	FATOR CONVERSÃO: 30% ⁽⁷⁾	

ATIVIDADES ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾

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	1.000m ²	500m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	S/L	1.500m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ²	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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (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 1.500m², aplica-se 30% sobre os primeiros 1.500m² e 40% 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) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).



**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 ²	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (1) (2)	18%

EDIFICAÇÕES (3)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (4)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (5)	RECUO DE JARDIM
2	3	9m	LATERAL: ISENTO	ÁREA > 1.500m ² = 40% (6) ÁREA ≤ 1.500m ² = 30%	4m
			FUNDOS: ISENTO	FATOR CONVERSÃO: 50% (7)	

ATIVIDADES (8)(9)

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 ²	1.500m ²	500m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	S/L	1.500m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ²	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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (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 1.500m², aplica-se 30% sobre os primeiros 1.500m² e 40% 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) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).



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

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (6)	RECUO DE JARDIM
2	3	12,5m	LATERAL: ISENTO	ÁREA > 1.500m ² = 30% (7) ÁREA ≤ 1.500m ² = 20%	4m
			FUNDOS: ISENTO	FATOR CONVERSÃO: 50% (8)	

ATIVIDADES (9)(10)

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	S/L	S/L	S/L	1.500m ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (11)	PROIBIDA	300m ² (12)	1.000m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (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 20% sobre os primeiros 1.500m² e 30% 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) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (10) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (11) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (12) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2	4	18m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 30% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 20%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

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 ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (13)	PROIBIDA	300m ² (14)	1.000m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 20m entre divisas laterais paralelas.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 20% sobre os primeiros 1.500m² e 30% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2,4	4	33m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

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 ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (13)	PROIBIDA	300m ² (14)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 20m entre divisas laterais paralelas.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2,4	5	42m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

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 ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (13)	PROIBIDA	300m ² (14)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 20m entre divisas laterais paralelas.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	-	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	-	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
5.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2,4	6,5	60m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

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 ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (13)	PROIBIDA	300m ² (14)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 20m entre divisas laterais paralelas.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	-	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	-	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
5.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

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

ATIVIDADES (11) (12)

RESTRIÇÃO	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS				INDÚSTRIA	
	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	1.500m ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (13)	PROIBIDA	300m ² (14)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 20m entre divisas laterais paralelas.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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			
125m² (1)	5m	200m		FRACIONAMENTO	até 3.000m²			-					
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA		DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m² a 4.000m²			-					
		22.500m²			acima de 4.000m² a 5.000m²			-					
5.000m²		ÁREA MÍNIMA			acima de 5.000m² a 22.500m²			18%					
		-		LOTEAMENTO	acima de 22.500m²			Até 32% (2) (3)		18%			
ATIVIDADES (4) (5)													
	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS				INDÚSTRIA	
RESTRIÇÃO	NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL1	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 (6)	PROIBIDA	300m² (7)	1.500m²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (6) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (7) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



Anexo 2.8.1

Zona de Ordenamento Territorial 8.1 (ZOT 8.1)

Centro Histórico (fl. 2)



EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - A: CH - Entorno Gasômetro ⁽¹⁾

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

EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - B: CH - Transição ⁽¹⁾

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

EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - C: CH - Borges de Medeiros ⁽¹⁾

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

EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - D: CH - Siqueira Campos ⁽¹⁾

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

(1) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.

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

(3) O afastamento corresponde a 18% da altura total, desde a Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m.



EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - E: CH - Voluntários da Pátria (1)

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

EDIFICAÇÕES - ZOT 8.1 - F: CH - Cais Mauá (1)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)		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 (1)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,6	6	ÓRGÃO COMPETENTE (4)	ÓRGÃO COMPETENTE (4)	ISENTO	-

(1) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.

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

(3) O afastamento corresponde a 18% da altura total, desde a Referência de Nível (RN), aplicável acima de 12,5m.

(4) 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	-	
		22.500m²		acima de 4.000m² a 5.000m²	-	
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 75m².
- (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 (1)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)	TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM
3,6 (3)	7,5 (4)	130m	LATERAL: 18% (6)	ÁREA > 1.500m² = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (9)	

ATIVIDADES (10) (11) ZOT 8.2 - A: Floresta /São Geraldo

	ENTRETERIMENTO 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 (12)	1.500m²

EDIFICAÇÕES ZOT 8.2 - B: Farrapos / Navegantes / Humaitá (1)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (5)	TAXA DE PERMEABILIDADE (7)	RECUO DE JARDIM
3,6	6,5	60m	LATERAL: 18% (6)	ÁREA > 1.500m² = 20% (8) ÁREA ≤ 1.500m² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (9)	

ATIVIDADES (10) (11) ZOT 8.2 - B: Farrapos / Navegantes / Humaitá

	ENTRETERIMENTO 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 (12)	S/L

S/L: sem limite

- (1) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (2) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (3) O Coeficiente de Aproveitamento básico é 7,5 quando adotado o Regime Especial +4D
- (4) O Coeficiente de Aproveitamento máximo é 13 quando adotado o Regime Especial +4D
- (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 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² 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) 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.
- (11) Observar restrições de proximidade ao Aeroporto Internacional Salgado Filho, relativas à altura e curvas de ruído.
- (12) 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 ² a 200m ²	> 200m ² a 500m ²	> 500m ² a 1.000m ²	> 1.000m ² a 2.000m ²	> 2.000m ² a 3.000m ²	> 3.000m ² a 5.000m ²	> 5.000m ² a 10.000m ²	> 10.000m ² a 30.000m ²	Acima de 30.000m ²
CATEGORIA	ITENS DA LISTA DE CONTROLE		MÁXIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM	MÍNIMO POR ITEM
INTEGRAÇÃO À ESTRUTURA 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 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 MÍN.= 15 (2)	SOMA MÍN.= 20 (2)	SOMA MÍN.= 30 (2)	SOMA MÍN.= 35 (2)	SOMA MÍN.= 40 (2)	SOMA MÍN.= 50 (2)	SOMA MÍN.= 60 (2)	SOMA MÍN.= 80 (2)
										SOMA 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 (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**



Prefeitura de
Porto Alegre

Anexo 2.8.3

Zona de Ordenamento Territorial 8.3 (ZOT 8.3)

Eixos Estratégicos (fl.1)



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

PARCELAMENTO DO SOLO													
LOTE		QUARTEIRÃO		ENQUADRAMENTO				ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA					
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA						MALHA VIÁRIA		EQUIPAMENTOS			
125m² (1)	5m	200m		FRACIONAMENTO	até 3.000m²		-						
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA		DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m² a 4.000m²		-						
		22.500m²			acima de 4.000m² a 5.000m²		-						
5.000m²		ÁREA MÍNIMA			acima de 5.000m² a 22.500m²		18%						
		-		LOTEAMENTO	acima de 22.500m²		Até 32% (2) (3)		18%				
ATIVIDADES (4) (5)													
	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 (6)	PROIBIDA	300m² (7)	1.500m²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (6) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².
- (7) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ⁽¹⁾

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ⁽²⁾		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS ⁽³⁾	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,0	7,5	130m	LATERAL: 18% ⁽⁴⁾	ÁREA > 1.500m ² = 20% ⁽⁵⁾ ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% ⁽⁶⁾	

EDIFICAÇÕES - ZOT 8.3 - B ⁽¹⁾

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ⁽²⁾		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS ⁽³⁾	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,0	7,5	90m	LATERAL: 18% ⁽⁴⁾	ÁREA > 1.500m ² = 20% ⁽⁵⁾ ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% ⁽⁶⁾	

EDIFICAÇÕES - ZOT 8.3 - C ⁽¹⁾

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ⁽²⁾		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS ⁽³⁾	TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUO DE JARDIM
3,0	7,5	90m	LATERAL: 18% ⁽⁴⁾	ÁREA > 1.500m ² = 20% ⁽⁵⁾ ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% ⁽⁶⁾	

- (1) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (2) O Coeficiente de Aproveitamento é considerado para a integralidade das áreas, exceto as isentas.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% 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.



Prefeitura de
Porto Alegre

Anexo 2.8.3 - D

Zona de Ordenamento Territorial 8.3-D (ZOT 8.3-D)

Bom Fim e Cidade Baixa (fl. 3)



PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE
QUIM AMAR A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

PARCELAMENTO DO SOLO

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

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
3,6	6,5	60m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

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 ²	PROIBIDA	S/L	S/L	S/L (13)	PROIBIDA	300m ² (14)	1.500m ²

S/L: sem limite

(1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².

(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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.

(5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.

(6) 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.

(7) Será permitida a aplicação do padrão de 15% da altura nos trechos do lote em que se mantenha distância máxima de 20m entre divisas laterais paralelas.

(8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.

(9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.

(10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.

(11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.

(12) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).

(13) Para a atividade Oficina o porte fica limitado a 500m².

(14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² poderão ser classificadas como inócuas, mediante Avaliação Técnica.



**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**



PARCELAMENTO DO SOLO

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

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2	4	18m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

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 ²	S/L	S/L	S/L	S/L	300m ² (13)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de atacados com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2,4	4	33m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

	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 ²	S/L	S/L	S/L	S/L	30m ² (13)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de atacados com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
3.000m ²		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
2,4	5	42m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

	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 ²	S/L	S/L	S/L	S/L	300m ² (13)	1.500m ²

S/L (Sem Limite)

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de atacados com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	-
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	-	-
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	-	-
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	18%
5.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUE DE JARDIM
3,0	6,5	60m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1.500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12) (13)

RESTRIÇÃO	POLARIZAÇÃO	COMÉRCIO VAREJISTA			COMÉRCIO ATACADISTA			SERVIÇOS				INDÚSTRIA	
	NÍVEL 4	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE NÍVEL 1	INCOMODIDADE NÍVEL 2	INCOMODIDADE NÍVEL 3	INÓCUA	INCOMODIDADE
		S/L	S/L	S/L	S/L	S/L	1.500m ²	S/L	S/L	S/L	S/L	300m ² (14)	1.500m ²

S/L: sem limite

- (1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².
- (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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.
- (9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.
- (10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.
- (11) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (12) É vedada a instalação de estabelecimentos de atacados com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- (13) Sem limite de porte para as atividades de hipermercado, atacado e atacarejo nos lotes com frente para os seguintes eixos viários: Avenida Protásio Alves, no trecho compreendido entre a Avenida Manoel Elias e a Avenida Antônio de Carvalho; Avenida Antônio de Carvalho, no trecho compreendido entre a Avenida Protásio Alves e a Avenida Bento Gonçalves; e Avenida Bento Gonçalves, no trecho compreendido entre a Avenida Antônio de Carvalho e a divisa com o Município de Vião.
- (14) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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		QUARTERÃO	ENQUADRAMENTO		ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	
ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	FACE MÁXIMA			MALHA VIÁRIA	EQUIPAMENTOS
125m ² (1)	5m	200m	FRACIONAMENTO	até 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²	10%	
		22.500m ²		acima de 4.000m ² a 5.000m ²	15%	
		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²	18%	
3.000m ²		-	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²	Até 32% (2) (3)	18%

EDIFICAÇÕES (4)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (5)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS (6)	TAXA DE PERMEABILIDADE (8)	RECUO DE JARDIM
3,0	6,5	60m	LATERAL: 18% (7)	ÁREA > 1500m ² = 20% (9) ÁREA ≤ 1.500m ² = 10%	4m
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 50% (10)	

ATIVIDADES (11) (12)

	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	300m ² (13)	S/L

S/L: sem limite

(1) Quando se tratar de Demanda Habitacional Prioritária a área mínima do lote é 75m².

(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) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.

(5) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.

(6) 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.

(7) 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.

(8) A Taxa de Permeabilidade é calculada a partir de percentual de área do terreno, de acordo com o seu tamanho.

(9) Para terrenos maiores que 1.500m², aplica-se 10% sobre os primeiros 1.500m² e 20% sobre a área que exceder esse valor.

(10) O Fator de Conversão é o percentual máximo da Taxa de Permeabilidade que pode ser convertido em medidas alternativas.

(11) Observar restrições de proximidade ao Aeroporto Internacional Salgado Filho, relativas à altura e curvas de ruído.

(12) 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.

(13) Indústrias com áreas maiores que 300m² e menores ou iguais a 500m² 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 (1) (2)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (3)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (6)	RECUO DE JARDIM
0,5	Ajuste (4) TDC (5)	9m	LATERAL: 18%	ÁREA > 1.500m ² = 60% (7) ÁREA ≤ 1.500m ² = 40%	4m 12m vias estruturantes ou arteriais
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 20% (8)	

ATIVIDADES (9) (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
		300m ²	300m ²	300m ² (11)	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ²	S/L (12) (13) 300m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ² (14)	AValiação TÉCNICA (15)

S/L: sem limite

(1) Aplica-se o padrão urbanístico da ZOT 1 a uma área de até 300 m² de cada terreno, independentemente de sua área total.

(2) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.

(3) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.

(4) Aplicável o ajuste para compatibilização com atividade pré-existente.

(5) Aplicável a Transferência do Direito de Construir (TDC) do próprio terreno.

(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 40% sobre os primeiros 1.500m² e 60% 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) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.

(10) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacaderejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).

(11) Máquinas e implementos agrícolas, produtos agrícolas e veterinários.

(12) Estabelecimento de ensino formal, instituição científica e tecnológica.

(13) Templo e local de culto, serviços de reparação e conserto, equipamentos veterinários, oficinas.

(14) Indústrias inócuas ligadas à manutenção das atividades locais.

(15) 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 ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²		
		-		acima de 4.000m ² a 5.000m ²		
Não se aplica		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²		
		20ha	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²		

EDIFICAÇÕES (1) (2)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (3)		VOLUMETRIA			
BÁSICO	MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (6)	RECUO DE JARDIM
0,3	Ajuste (4) TDC (5)	9m	LATERAL: 18%	ÁREA > 1.500m ² = 70% (7) ÁREA ≤ 1.500m ² = 50%	4m 12m vias estruturantes ou arteriais
			FUNDOS: 18%	FATOR CONVERSÃO: 20% (8)	

ATIVIDADES (9) (10)

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 ²	300m ²	(11) 300m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ²	S/L (12) (13) 300m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ² (14)	AValiação Técnica (15)

S/L: sem limite

- (1) Para fins de regularização, aplica-se o padrão urbanístico da ZOT 1 a uma área de até 300m² de cada terreno, independentemente de sua área total.
- (2) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (3) O Coeficiente de Aproveitamento define o potencial construtivo sobre todas as áreas edificáveis, exceto as isentas.
- (4) Aplicável o ajuste para compatibilização com atividade pré-existente.
- (5) Aplicável a Transferência do Direito de Construir (TDC) do próprio terreno.
- (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 50% sobre os primeiros 1.500m² e 70% 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) A atividade residencial é permitida sem restrição ou limite de porte.
- (10) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (11) Máquinas e implementos agrícolas, produtos agrícolas e veterinários.
- (12) Estabelecimento de ensino formal, instituição científica e tecnológica.
- (13) Templo e local de culto, serviços de reparação e conserto, equipamentos veterinários, oficinas.
- (14) Indústrias inócuas ligadas à manutenção das atividades locais.
- (15) 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 3.000m ²	-	
MÓDULO DE FRACIONAMENTO		ÁREA MÁXIMA	DESMEMBRAMENTO	acima de 3.000m ² a 4.000m ²		
		-		acima de 4.000m ² a 5.000m ²		
Não se aplica		ÁREA MÍNIMA		acima de 5.000m ² a 22.500m ²		
		20ha	LOTEAMENTO	acima de 22.500m ²		

EDIFICAÇÕES (1) (2)

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

ATIVIDADES (7) (8)

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 ²	300m ²	300m ² (9)	PROIBIDA	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ²	S/L (10) (11) 300m ²	PROIBIDA	PROIBIDA	300m ² (12)	PROIBIDA

S/L: sem limite

- (1) Para fins de regularização, aplica-se o padrão urbanístico da ZOT 1 a uma área de até 300m² de cada terreno, independentemente de sua área total.
- (2) CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS: Devem observar os princípios da acessibilidade universal, garantindo circulação segura e autônoma de pedestres, conforme normas técnicas e regulamentação municipal.
- (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 1.500m², aplica-se 50% sobre os primeiros 1.500m² e 70% 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.
- (8) É vedada a instalação de estabelecimentos de comércio de alimentos ou congêneres, como supermercados, hipermercados, atacados e atacarejos com área superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados).
- (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.