



**PLANO DIRETOR
DE PORTO ALEGRE**

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

Anexo 3

ATIVIDADES E PRÉDIOS PREEXISTENTES



**Prefeitura de
Porto Alegre**



ATIVIDADES CONFORMES	As ATIVIDADES CONFORMES são as constantes dos padrões urbanísticos, segundo as tendências de uso das diversas áreas.		
ATIVIDADES DESCONFORMES	As ATIVIDADES DESCONFORMES compreendem aquelas que, estando em desacordo com a ZOT em que se inserem, podem ser classificadas em:	ATIVIDADES COMPATÍVEIS São aquelas que, embora não se enquadrem nas características da ZOT em que se encontram, apresentam condicionantes específicas quanto às suas dimensões e ao seu funcionamento, de forma que não a descaracterizam. Além disso, não devem apresentar registros de reclamações por parte dos moradores junto aos órgãos competentes até a presente data.	Fica permitida a ampliação da atividade considerada COMPATÍVEL , desde que a ampliação não descaracterize a área onde se encontra.
		ATIVIDADES INCOMPATÍVEIS São aquelas que descaracterizam claramente a área em que se encontram. Obs. Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível, de tal modo que a mesma possa ser considerada compatível, serão estabelecidas, pelos técnicos do Município, condições e prazos para esta adaptação.	Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada INCOMPATÍVEL , da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.
PRÉDIOS DESCONFORMES	Os PRÉDIOS DESCONFORMES compreendem aqueles que, aprovados e licenciados, lançados para fins fiscais há mais de 15 anos, anteriormente à vigência desta Lei, não atendem aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso vigentes na respectiva ZOT, em função de suas destinações específicas, face aspectos edilícios próprios.	- Nos prédios desconformes, serão permitidos outros usos. - Nos prédios residenciais unifamiliares, preexistentes à vigência desta Lei, será permitida a instalação de atividades previstas na ZOT, ainda que os mesmos não atendam aos padrões relativos ao porte daquelas atividades, desde que comprovado o não comprometimento da área.	Fica permitida a ampliação dos prédios desconformes desde que estes aumentos atendam à legislação vigente.