

Art. 3.º — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 10 de julho de 1959.

Tristão Sucupira Viana
Prefeito

LEI N.º 1.966

Regulamenta o uso, a altura e a taxa de ocupação dos lotes previstos pela Lei n.º 1.687, de 10 novembro de 1955 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º — As utilizações, alturas e percentagens de ocupação dos lotes no novo bairro residencial da Praia de Belas, serão os determinados pelas presentes normas.

Art. 2.º — Qualquer projeto de construção no novo bairro somente receberá aprovação se observadas todas as normas estabelecidas nesta lei, além das determinações legais sobre edificações.

Parágrafo único — O proprietário deverá requerer:

- a) — demarcação dos alinhamentos de construção;
- b) — aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- c) — certidão do uso permitido para o imóvel.

Art. 3.º — Somente será permitida, no bairro da Praia de Belas, a construção de prédios metálicos ou de alvenaria.

DOS USOS PERMITIDOS

Art. 4.º — No interior das grandes unidades residenciais, limitadas pelas avenidas, somente serão permitidos:

- a) — casas isoladas para residências ou edifícios de apartamentos, podendo incluir escritórios e consultórios, — destinados exclusivamente, ao exercício de profissões liberais;
- b) — estabelecimentos de ensino, bibliotecas e museus; e
- c) — nos lotes reservados para tal fim, — edifícios públicos de uso local, templos, clubes e associações.

Art. 5.º — Nos edifícios com frente para as avenidas serão permitidas, ainda, as seguintes utilizações:

- 1 — Comércio a varejo
- 2 — Mercados
- 3 — Pequenas oficinas
- 4 — Casas de espetáculos e diversões
- 5 — Escritórios e estabelecimentos bancários
- 6 — Cafés, bares, restaurantes e congêneres
- 7 — Hotéis
- 8 — Laboratórios de análises
- 9 — Redações de jornais, revistas e editôras, e estúdios de radio-difusão.

Parágrafo 1.º — É vedada a construção de qualquer instalação industrial ou de chaminés, de tipo industrial.

Parágrafo 2.º — Será permitida a construção de casas de espetáculos e de diversões, além do limite do lote original.

Art. 6.º — Nos blocos projetados no futuro parque da Ponte de Pedras, somente é permitida a atividade comercial nos andares térreos dos edifícios fronteiros às avenidas.

Parágrafo único — Ao longo do grande eixo dos jardins a localização de cafés, restaurantes e congêneres só é permitida nos andares térreos dos edifícios.

DAS ALTURAS PERMITIDAS

Art. 7.º — Nos lotes com frente para as ruas secundárias e para a atual avenida Praia de Belas, as construções terão, no máximo, 11,00 metros de altura.

Art. 8.º — Nos lotes com frente para as avenidas Beira-Rio, prolongamento da avenida Borges de Medeiros, prolongamento da Avenida Ipiranga, Avenida A, Avenida B e Avenida C, as construções terão a altura de 49,00 (quarenta e nove) metros.

Parágrafo único — São toleradas construções de 10 (dez) pavimentos no mínimo, obrigando-se os proprietários a dar à obra condições técnicas suficientes para que os edifícios possam ter a altura determinada neste artigo.

Art. 9.º — Nas avenidas não especificadas no artigo anterior, excluída a atual avenida Praia de Belas, as construções deverão ter a altura de 34,00 (trinta e quatro) metros.

Parágrafo único — São toleradas construções de 8 (oito) pavimentos no mínimo, obrigando-se os proprietários a dar à obra condições técnicas suficientes para que os edifícios possam ter a altura determinada neste artigo.

Art. 10.º — As alturas exigidas nos artigos 7.º, 8.º e 9.º, quando se tratar de edifícios em lotes de esquina, serão válidas somente até os limites do lote original, aplicados os dispositivos que fixam os gabaritos maiores.

Art. 11.º — Os blocos a serem construídos no Parque da Ponte de Pedra, deverão ter a altura padronizada de 64,00 (sessenta e quatro) metros.

Art. 12.º — Serão permitidos, além da altura fixada nos artigos 7.º, 8.º e 9.º, os acréscimos referentes às caixas d'água, às casas de máquinas de elevadores, às torres dos templos e antenas de rádio.

Art. 13.º — Estarão isentos dos gabaritos mínimos fixados nos artigos anteriores os prédios destinados a órgãos de caráter público, construídos em terrenos para eles, especialmente reservados, no projeto aprovado pela lei 1.487.

Art. 14.º — Os gabaritos de altura, projetados para todas as novas vias, na base das alturas previstas, ficam fazendo parte integrante desta lei.

DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 15.º — As percentagens máximas de ocupação permitidas são as seguintes:

- a) — nos lotes com frente para as ruas internas, 50%;
- b) — nos lotes com frente para as avenidas Beira-Rio, Borges de

Medeiros, Ipiranga, Avenidas A, B e C e avenidas principais internas:

- térreo, 80%
- 1.º andar, 80%
- outros andares, 60%.

Art. 16.º — Nos lotes das ruas internas de habitação, são exigidos os seguintes recuos mínimos:

- de frente 6,00 m.
- de fundos 5,00 m.
- laterais 1,50 m. (exceto para pérgolas e marquises).

Parágrafo único — Nos lotes de esquina, será considerada frente, para efeitos de aplicação deste artigo, a testada de menor dimensão.

Art. 17.º — Nos lotes com frente para as avenidas Beira-Rio, Borges de Medeiros, Ipiranga, Avenidas A, B e C e avenidas principais internas, serão exigidos os seguintes recuos mínimos:

- de frente 6,00 m.
- de fundos 6,00 m.
- laterais 4,00, somente para as avenidas Beira-Rio, Borges de Medeiros, Ipiranga e A.

Parágrafo 1.º — No térreo e 1.º andar a construção poderá atingir o alinhamento desde que não ultrapasse 50% da frente do lote.

Parágrafo 2.º — Nos lotes com mais de uma testada serão aplicados os recuos de frente para cada testada.

Parágrafo 3.º — Os lotes de esquina, com uma testada para as avenidas B, C e principais internas e a outra para as ruas secundárias ou passagem de pedestres, estão isentos de recuos nesta última testada, excetuando-se os que tenham uma terceira frente para outro logradouro.

Art. 18.º — As áreas de iluminação e aeração deverão satisfazer as seguintes condições:

I — Ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II — Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros).

II — Permitir, a partir do 1.º pavimento servido pela área a inscrição de um círculo, cujo diâmetro mínimo D (em metros) seja dado pela fórmula $D=h/6 + 1,5$ sendo h a distância (em metros) do fôro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo destes que forem abrangidos pelo prolongamento dessa área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura h .

Art. 19.º — Nos lotes do Parque da Ponte de Pedra é obrigatória a ocupação total do terreno em todos os andares.

Art. 20.º — Nas ruas internas de habitação, quando houver edifícios de apartamentos que ocupem no máximo 3 (três) lotes contíguos, os recuos laterais deverão ser somados e distribuídos nos dois lados, mantendo em um deles um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS E DE USO PÚBLICO

Art. 21.º — Os edifícios públicos a serem levantados nos locais previstos no novo bairro, deverão subordinar-se às normas anteriores, além das seguintes:

- a) — nas áreas reservadas para este fim, limitadas por vias públicas, deverão ser respeitados os recuos impostos nos artigos anteriores;
- b) — são exigidos locais para estacionamento de automóveis no interior das áreas com o mínimo de 5% de sua superfície total;
- c) — são exigidos acessos separados para automóveis e veículos de carga; estes últimos não deverão ser implantados nas vias de maior trânsito.

Art. 22.º — Os edifícios de uso público, para os quais existem áreas reservadas, devem ser subordinados às seguintes normas:

- a) — observar os recuos estabelecidos na rua para a qual faz frente o lote;
- b) — possuir áreas próprias para estacionamento fora das faixas de trânsito.

G A R A G E S

Art. 23.º — Nos lotes com frente para as ruas internas de habitação é permitida a construção de garagens particulares para residências isoladas com capacidade máxima até dois veículos. Em nenhum caso é permitida a construção de garagens no alinhamento.

Parágrafo único — As construções destinadas a garagens colocadas no fundo do lote não poderão ter mais de um pavimento, podendo, entretanto, incluir peças de serviço.

Art. 24.º — É exigida a construção de garagens coletivas nos edifícios de apartamentos, com a capacidade mínima de 1 (um) veículo para cada quatro economias e máxima de 1 (um) por economia.

DO TRATAMENTO DOS JARDINS E DIVISAS

Art. 25.º — É proibido o fechamento das áreas de terrenos resultantes dos recuos de frente, tanto no alinhamento da via pública como nas divisas laterais até o alinhamento da construção.

Parágrafo único — As áreas de recuo deverão receber e manter o tratamento paisagístico projetado pelos órgãos competentes da Prefeitura, e seus proprietários são obrigados à sua execução e manutenção.

Art. 26.º — Os muros divisórios dos lotes laterais e de fundos não deverão ter altura maior de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto quando existir construção de caráter nitidamente secundário (garagens, lavanderias e outras dependências de serviço), que necessite de maior altura.

Art. 27.º — Todas as áreas livres do Parque da Ponte de Pedra serão de uso coletivo e seu tratamento paisagístico será feito e mantido pelo próprio Município.

Art. 28.º — Os dispositivos desta lei aplicam-se a todas as construções a serem autorizadas nos lotes constantes da planta de loteamento do projeto de urbanização da Praia de Belas, aprovada pela lei n.º 1.487, de 11 de novembro de 1955.

Art. 29.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pôrto Alegre, 14 de Julho de 1959.

Tristão Sucupira Viana
Prefeito

Nilton Salgado Pereira
Secretário de Obras e Viação