



*PROC. 0527/9058*  
*PLCG 006/94*  
*Proc. 20-7611-934*

LEI COMPLEMENTAR Nº 324

Altera os limites da Unidade Territorial Industrial 01 e Unidade Territorial Residencial 07, da Unidade Seccional Intensiva 19, e modifica o regime urbanístico a ser observado em Área Funcional estabelecida pela Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica modificada a Unidade Territorial Industrial 01, da Unidade Territorial Seccional Intensiva 19, cujos limites, traçado e convenções, constam da Planta do Anexo 1, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, pela exclusão de parte de sua área.

Parágrafo único - A área destacada da Unidade Territorial referida no "caput" deste artigo é incorporada à Unidade Territorial Residencial 07 da mesma Unidade Territorial Seccional Intensiva 19.

Art. 2º - Na Área Funcional de Interesse Público localizada na Unidade Territorial 01, da Unidade Territorial Seccional Intensiva 19, estabelecida pela Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, com os limites, traçado e convenções, constantes da Planta que acompanha esta Lei Complementar, sob a forma do Anexo 1, aplicar-se-á regime urbanístico próprio, definido nesta Lei Complementar.

Art. 3º - Na Área Funcional de Interesse Público, referida no artigo anterior, será implantado um terminal de carga, doravante denominado de Porto Seco.

Art. 4º - Para fins do regime urbanístico, a área do Porto Seco será assim dividida:

*uy BT...*

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	P/L	P/L	RUBRICA
FONTE	DATA	PÁG.	FONTE	DATA	PÁG.				



I - Setor dos Terminais Privados subdividido em:

- a) Área "A";
- b) Área "B";
- c) Área "C".

II - Setor de Abastecimento e Oficinas;

III - Setor de Apoio;

IV - Parque de Estacionamento;

V - Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Art. 5º - A Área "A" destina-se à implantação de terminais de carga de empresas transportadoras de grande porte, observados os padrões constantes do Anexo 3, fixados para a área em questão.

Art. 6º - A Área "B" destina-se, preferencialmente, à implantação de terminais de carga de empresas transportadoras de médio porte, observados os padrões constantes do Anexo 3, fixados para a área em questão.

Parágrafo único - A critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano - SMPCDU, esta área poderá vir a ser ocupada, também, por empresas de grande porte, no caso de crescimento da empresa média ali localizada ou por esgotamento dos lotes na Área "A" e correspondente sobre a Área "B", sempre observado o grupamento de Atividades previsto para a área.

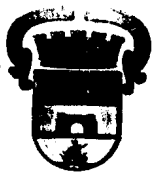
Art. 7º - A Área "C" destina-se à implantação de terminais de carga de empresas transportadoras de pequeno porte, conforme padrões constantes do Anexo 3.

Art. 8º - Na Área "C" o Município promoverá a edificação dos terminais de carga pela construção ou alienação a terceiros, preferencialmente empresas transportadoras, mediante diretrizes de projeto que assegurem uma modulação compatível com o porte das pequenas empresas, observado o grupamento de atividades previsto para a área.

Art. 9º - Nos Setores de Apoio, bem como no de Abastecimento e Oficinas, localizar-se-ão as atividades de suporte ao Porto Seco, especificadas no Anexo 2.

Art. 10 - O porte de cada empresa transportadora será determinado em função da área por ela utilizada para implantação de suas instalações.

y BT



.....

§1º - Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se empresa de grande porte aquela que ocupar área com mais de 12.500m<sup>2</sup> e, de médio porte aquela que ocupar área com menos de 12.500m<sup>2</sup> e mais de 2.000m<sup>2</sup> e empresa de pequeno porte aquela que ocupar área com menos de 2.550m<sup>2</sup>.

§2º - O consórcio de empresas, objetivando a aquisição de lotes no Porto Seco, será considerado, para efeitos desta Lei Complementar, como empresa média ou grande, em função do dimensionamento do lote ocupado pelo mesmo.

Art. 11 - O regime urbanístico da Área Funcional de Interesse Público, onde será implantado o Porto Seco, fica estabelecido na forma seguinte:

I - Densidade = 000;

II - Atividades = as previstas no Anexo 2;

III - Índice de Aproveitamento:

a) Setor de Apoio - Ics = 2,5;

b) demais setores = Ics = 0,8.

IV - Taxa de Ocupação:

a) para as empresas transportadoras localizadas nas Áreas "A" e "B" = 50% e mais 16,6% para alpendre, ou seja, para área coberta destinada à carga e descarga de caminhões, compreendendo, ainda, um recuo de frente de 17,00m para os depósitos e de 6,00m para o setor Administrativo;

b) para as empresas transportadoras localizadas na Área "C" = 60% e mais 25% para alpendre, ou seja, para área coberta destinada à carga e descarga de caminhões, compreendendo, ainda, um recuo de frente de 18,00m;

c) Setor de Apoio = a taxa de ocupação será resultante de um recuo de frente de 6,00m para o estacionamento público;

d) para as demais atividades = 66,6%.

V - Altura:

a) para depósitos = livre;

b) para as demais atividades = máximo de 6 pavimentos.

VI - Recuo para ajardinamento:

a) para as empresas transportadoras e o Setor de Apoio = isento de ajardinamento;

.....



.....

b) para as demais atividades = 6,00m.

VII - Na Área "C" os pavilhões terão coberturas moduladas em arcos de 14,00m de largura;

VIII - Galeria de uso público em frente às vias, passagem de pedestre e estacionamento público do Setor de Apoio.

§1º - Nos lotes de esquina, o recuo referido no inciso IV, letras "a" e "b" deste artigo, será exigido apenas para as testadas opostas.

§2º - Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os lotes de esquina em que todas as testadas sejam utilizadas para acesso e manobra de veículos, hipótese em que o recuo será exigido para todas as testadas.

§3º - Nos setores dos Terminais Privados a área máxima de administração não poderá, no pavimento térreo, ser superior a 15% da área construída para depósito.

§4º - No recuo de frente previsto pelo inciso IV, letras "a" e "b" será permitida a construção de alpendre, guarita e pórtico, computados na taxa de ocupação.

§5º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis do Setor de Apoio a apresentação de um projeto único por quarteirão, com substituição da galeria de uso público por elemento equivalente, desde que compatibilizado com o quarteirão vizinho, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano - SMPCDU.

Art. 12 - O parcelamento do solo, na área do Porto Seco, somente será permitido no Setor dos Terminais Privados e far-se-á sob a forma de subdivisão dos quarteirões, devendo, necessariamente, os lotes possuírem frente para a via pública e observarem os padrões constantes do Anexo 3.

Art. 13 - Os padrões urbanísticos poderão ser alterados por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano - SMPCDU, sob a forma de revisão, como segue:

I - os relativos ao índice de aproveitamento, à taxa de ocupação, altura, recuo para ajardinamento, e os constantes dos Anexos 1 e 3, mediante lei específica;

II - os constantes do Anexo 2, mediante decreto do Executivo;

*Handwritten signature*

.....



.....

III - a localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, mediante resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 14 - Integram esta Lei Complementar uma Planta e as Tabelas que a acompanham sob a forma de Anexos, numerados de 1 a 3, com o seguinte conteúdo:

Anexo 1 - Porto Seco/Usos do Solo- Modelo Espacial (Prancha única);

Anexo 2 - Grupamento das Atividades conforme setores;

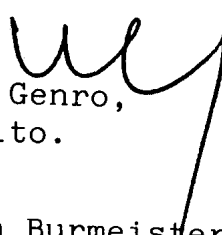
Anexo 3 - Padrões para a subdivisão dos quarteirões no setor dos Terminais Privados.

Art. 15 - Ressalvado o disposto nesta Lei Complementar, aplicar-se-ão à Área Funcional de Interesse Público, onde será implantado o Porto Seco, as disposições constantes da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, à exceção do art. 142, incisos I e II, art. 144, art. 148, inciso III, art. 156, incisos II, III, IV, V, VI, VII e VIII, e art. 159.

Art. 16 - Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 82, de 20 de janeiro de 1983, e o Decreto nº 9682, de 05 de abril de 1990.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 25 de maio de 1994.

  
Tarso Genro,  
Prefeito.

Newton Burmeister,  
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

  
Cezar Alvarez,  
Secretário do Governo Municipal.



ANEXO 2

GRUPAMENTO DE ATIVIDADES CONFORME SETORES

SETOR DOS TERMINAIS PRIVADOS

Área "A"

Empresa de transporte rodoviário de carga geral, itinerante e de encomendas, compreendendo depósitos, escritórios, habitação para zeladoria, alojamento, oficina e restaurante.

Área "B"

Empresas de transporte rodoviário de carga geral, itinerante e de encomendas, compreendendo depósitos, escritórios, habitação para zeladoria, oficinas e refeitórios.

Área "C"

Empresas de transporte rodoviário de carga geral, itinerante e de encomendas, compreendendo depósitos e escritórios.

SETOR DE APOIO

Comércio Varejista  
Serviços de Reparação e Conservação  
Serviços Pessoais  
Serviços Domiciliares  
Serviços de Diversão  
Serviços Culturais  
Serviços de Transportes  
Serviços Profissionais e Técnicos  
Serviços Bancários  
Serviços de Comunicação  
Serviços Auxiliares

SETOR DE ABASTECIMENTO E OFICINAS

Comércio Varejista  
Serviços de Reparação e Conservação - Oficinas  
Serviços Pessoais  
Serviços Domiciliares  
Serviços de Diversão

4/8/7



.....

- Serviços Profissionais e Técnicos
- Serviços de Comunicação
- Serviços Bancários
- Serviços Auxiliares
- Serviços de Transporte

#### PARQUE DE ESTACIONAMENTO

Estacionamento de veículos de carga

Serviços de Apoio ao transportador autônomo, inclusive Centrais de Fretes.

Atividades destinadas à higiene, alimentação, comunicação, repouso, recreação e lazer.

OBSERVAÇÃO: Fica vedada a instalação de bombas para abastecimento de combustível, salvo as anteriores ao Decreto nº 9682, de 05 de abril de 1990.

#### NATUREZA DO TRANSPORTE INDICADO NESTA LEI COMPLEMENTAR

Transporte rodoviário de carga geral:

Considera-se transporte rodoviário de carga geral o tráfego de porta-a-porta de cargas completas ou fracionadas, embaladas ou não, que, por sua natureza e características, utilize veículos ou equipamentos convencionais, compreendendo o transporte de produtos industrializados, produtos químicos (classificados como não perigosos pela Legislação Federal) e farmacêuticos, líquidos envasilhados, produtos alimentícios, materiais de construção, laminados de madeira e outros.

Transporte rodoviário itinerante:

Considera-se transporte rodoviário itinerante o operado sob emprazamento da coleta à entrega, geralmente de volumes pequenos ou de peso reduzido, cuja distribuição ou entrega se processa segundo itinerários e regiões predeterminadas, abrangendo o transporte de drogas, medicamentos, perfumarias e outros.

Transporte rodoviário de encomendas:

Considera-se transporte rodoviário de encomendas o serviço específico de transporte de carga, cuja operação compreende a coleta ou a recepção de carga, tráfego e entrega a

.....

YBT



.....  
domicílio pelo transportador, dentro de um prazo por este previamente definido, entre os locais de origem e destino pré-fixados.

A operação com cargas perigosas será precedida de autorização a ser fornecida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, nos termos da legislação municipal.

ANEXO 3

PADRÕES PARA SUBDIVISÃO DOS QUARTEIRÕES  
DO SETOR DOS TERMINAIS PRIVADOS

<p>ÁREA "A"</p> <p>Lote mínimo = 12.500,00m<sup>2</sup> Testada mínima do lote = 20,00m</p>
<p>ÁREA "B"</p> <p>Lote mínimo = 2.000m<sup>2</sup> Testada mínima do lote = 20,00m</p>
<p>ÁREA "C"</p> <p>Lote mínimo = 630,00m<sup>2</sup> Testada mínima do lote = 14,00m Testada máxima do lote = 28,00m Profundidade mínima do lote = 45,00m</p>
<p>Setor de Apoio</p> <p>Testada mínima = 12,00m Área mínima = 576,00m<sup>2</sup></p> <p>Setor de Oficinas:</p> <p>Testada mínima = 14,00m Área mínima = 630,00m<sup>2</sup></p>

*YBT*



UTSI 09 - UTI 23

CENTRO SOCIAL URBANO

BARRIO AGOSTINHO

UTSI 09 - UTI 19

ACESSO NORTE

UTSI 19 UTI 01

000	43	11	11	45	07
-----	----	----	----	----	----

SECRET



ACESSO LESTE  
↓

ESTACIONAMENTO

VILA SANTA ROSA

DECRETO 5535/08-12-02-LEGEOL UTIL PLANEJAD

PARQUE URBANO

PORTO

LAMITE

LIMITE PORTO

SECO

SECO

SECO



## LEGENDA

### SETOR DOS TERMINAIS PRIVADOS



area "A"



area "B"



area "C"

### SETOR DE ABASTECIMENTO E OFICINAS



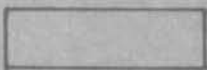
oficinas e postos de abastecimentos

### SETOR DE APOIO



comercio e serviços

### PARQUE DE ESTACIONAMENTO



estacionamento de veiculos de cargas

### EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS



praças e parque local



lotes para equipamentos comunitários



CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Mapa 1 LC 324 Folha 5/8

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



CÂMARA MUNICIPAL

Mapa 1 LC 324 Folha 6/8

PRESIDENTE

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



IPAL

Mapa 1 LC 324 Folha 7/8

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

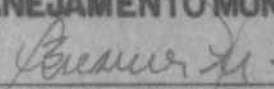
Mapa 1 LC 324 Folha 8/8




TARSO GENRO  
PREFEITO MUNICIPAL

**SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

SECRETÁRIO

  
ARO. NEWTON BURMEISTER

SUPERVISOR S DU

  
ARO. HERMES A. PURICELLI

COORDENADOR CEU

  
ARO. MARILU MARASQUIN

FRANCHA 01 ÚNICA

**PORTO SECO**

**USO DO SOLO  
E  
MODELO ESPACIAL**

ESCALA: 1: 5000

DATA: JUNHO / 93