

AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Plano Diretor
Sustentável 2025.
Um plano para
viver melhor.**



PLANO
DIRETOR DE
PORTO
ALEGRE



porto
alegre
PREFEITURA

A gente
trabalha.
A vida
melhora.



AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Plano Diretor
Sustentável 2025.
Um plano para
viver melhor.**



PLANO
DIRETOR DE
PORTO
ALEGRE



porto
alegre
PREFEITURA



A gente
trabalha.
A vida
melhora.



AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL



ORGANIZAÇÃO DO EVENTO

O acesso ao local está condicionado ao credenciamento, mediante apresentação de **documento oficial com foto**.

O credenciamento será realizado das **09h às 11h**.

Em caso de lotação do espaço, terão prioridade de acesso os participantes devidamente inscritos

Não será admitida a entrada no auditório **sem o devido credenciamento**.

A audiência será presidida pelo titular da SMAMUS e **terá duração máxima de 8 horas, com intervalo de até 1 hora para o almoço**, sendo retomada com o início das manifestações orais dos inscritos.

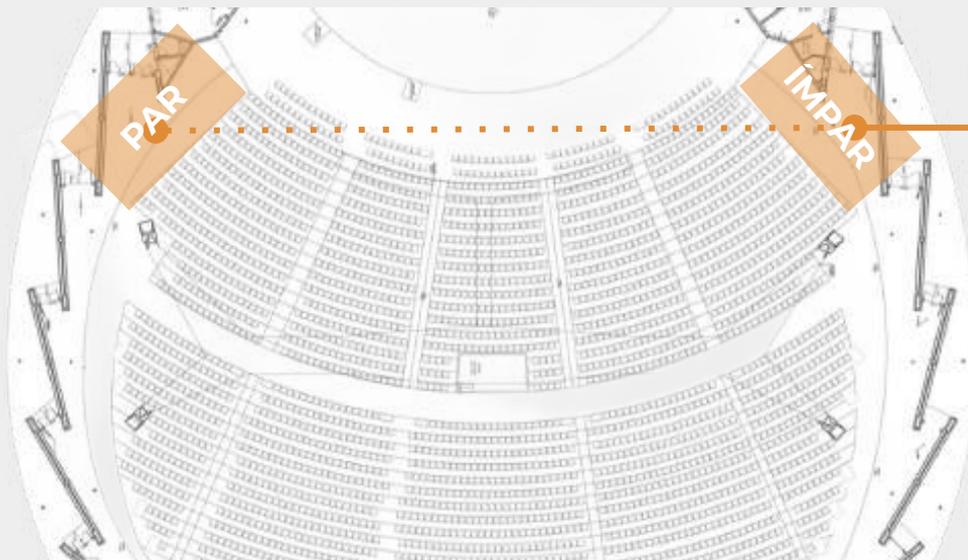


AUDIÊNCIA PÚBLICA



MANIFESTAÇÕES

Os interessados em se manifestar oralmente deverão registrar seu pedido durante a apresentação técnica, **em local sinalizado pela equipe técnica**, a partir **das 11h até às 13h**.



Inscrições
Manifestações

Cada participante poderá se inscrever **apenas uma vez** e, no momento da inscrição, receberá uma **ficha com seu número respectivo**, que servirá para chamada no momento das manifestações.

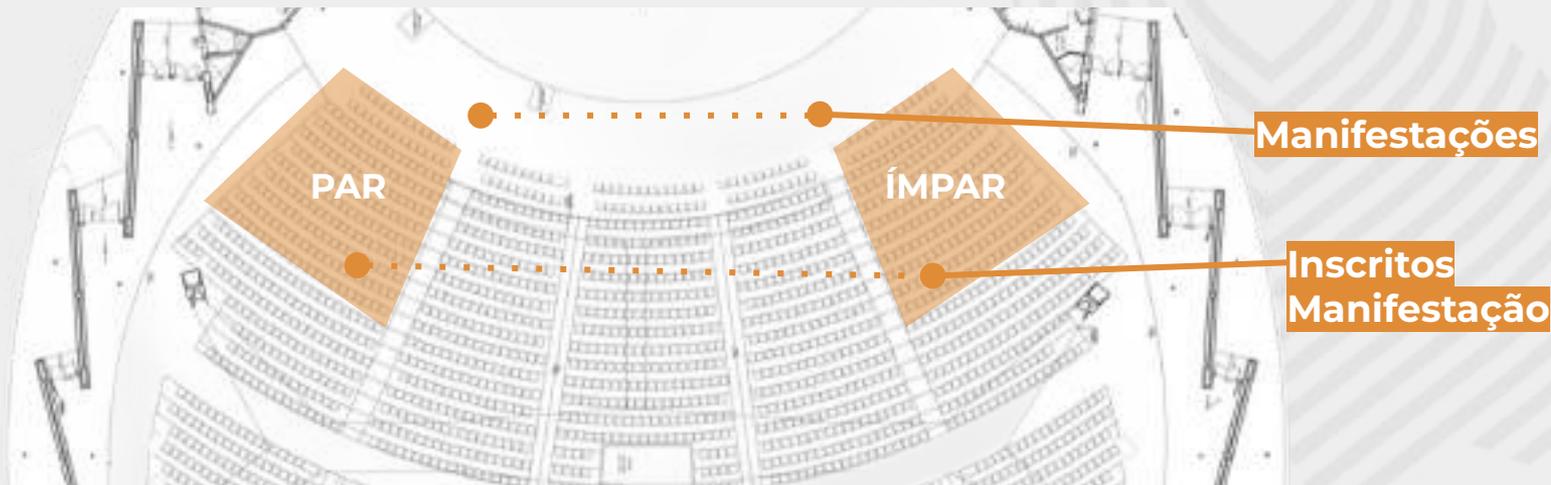
Caso haja **formação de fila** após a apresentação técnica, será **assegurada a inscrição aos presentes** na fila no momento do encerramento da exposição.

O pedido de uso da palavra implica **autorização para captação e uso da imagem e voz do participante** pelos canais institucionais da Prefeitura de Porto Alegre.

O participante será chamado **uma única vez**. A ausência no momento da chamada implicará **perda da inscrição**.

As manifestações seguirão a **sequência numérica das fichas** - mesclando ímpares e pares.

Os participantes serão chamados na **ordem de seus números**, pela equipe técnica, e os tempos de fala serão cronometrados pela própria equipe.



É **vedada a cessão da fala a terceiros**, ainda que se trate de **pessoa jurídica** representada pelo próprio participante inscrito.

Ao iniciar sua manifestação, o participante deverá **obrigatoriamente informar**:

- Seu **nome** completo;
- Sua **profissão** ou ocupação;
- A **instituição** que representa (se for o caso);
- E o **tema** da manifestação.

AUDIÊNCIA PÚBLICA **EDITAL**

3.1 Os interessados em participar presencialmente deverão preencher o formulário eletrônico de **pré-inscrição**, disponível no endereço eletrônico *<https://bit.ly/AUDIENCIAPUBLICAPDPOA>*, até às **13h** do dia **08/08/2025**.

O **acesso** ao local do evento estará condicionado ao **credenciamento mediante apresentação de documento oficial com foto**.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.2 O **credenciamento** será realizado das **09h** à **11h**.

Recomenda-se que os participantes não inscritos previamente cheguem com antecedência.

Em caso de **lotação do espaço**, terão **prioridade** de acesso os participantes devidamente inscritos.

Não será admitida a entrada no auditório sem o devido credenciamento.

3.3 A audiência terá **duração máxima**
de **08 (oito) horas**,
e será presidida pelo titular da SMAMUS.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.4 Os interessados em realizar **manifestação oral** deverão registrar seu pedido **durante a apresentação técnica da SMAMUS**, em local sinalizado.

Será permitida apenas **uma manifestação por participante**.

3.5 Caso haja **formação de fila** após a apresentação técnica, será **assegurada a inscrição** aos presentes na fila no **momento do encerramento da exposição**.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.6 A audiência será suspensa por

até 01 (uma) hora

para o intervalo de almoço,

sendo retomada com o início das
manifestações orais dos inscritos.

3.7 O pedido de uso da palavra implica
autorização para **captação e uso da imagem e
voz do participante pelos canais
institucionais** da Prefeitura de Porto Alegre.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.8 O participante será chamado uma

única vez para manifestação.

A ausência no momento da chamada implicará a perda da vez.

3.9 É **vedada a cessão do uso da palavra**
a terceiros.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.10 Ao iniciar sua manifestação, o participante deverá informar

seu **nome completo**,

profissão ou ocupação,

instituição que representa (se for o caso)

e o **tema** da manifestação.

3.11 Cada participante inscrito poderá manifestar-se oralmente por **até 05 (cinco) minutos.**

Caso o número de **inscritos ultrapasse 30 (trinta)** participantes, o tempo de fala será reduzido para **03 (três) minutos** por participante.

Se ultrapassar **50 (cinquenta) inscritos**, o tempo será limitado a **02 (dois) minutos** por manifestação.

3.12 As manifestações poderão ser

respondidas individualmente

ou em bloco,

por membros da equipe técnica presentes.

3.13 Será garantido o direito de manifestação a todos os inscritos, **vedada a prorrogação da audiência** para data diversa.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.14 Serão interrompidas manifestações com

conteúdo ofensivo,

discriminatório ou

em desacordo com as regras

deste edital.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.15 Encerradas as manifestações e os esclarecimentos técnicos, a audiência será **formalmente encerrada**.

Plano Diretor Sustentável 2025. Um plano para viver melhor.



porto
alegre
PREFEITURA



A gente
trabalha.
A vida
melhora.

Qual é a cidade que queremos?

Uma cidade **atrativa, competitiva e sustentável**, impulsionando a diversidade, a qualidade de vida e a prosperidade com foco nas pessoas, especialmente as comunidades carentes e vulneráveis.



01

**ADAPTAR PORTO ALEGRE
ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS
E ZERAR EMISSÕES**



02

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

03

REDUZIR O TEMPO DE
DESLOCAMENTO DAS PESSOAS
NOS TRAJETOS DIÁRIOS



04

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

05

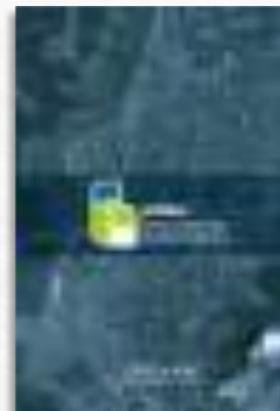
**FORTALECER O
PLANEJAMENTO URBANO COM BASE
EM DADOS E ECONOMIA URBANA**



Como chegamos até aqui?



MARCOS LEGAIS E MATERIAIS ORIENTATIVOS



- **AMPLA PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE**

- **RIGOR TÉCNICO E TRANSPARÊNCIA**

- **BOAS PRÁTICAS INTERNACIONAIS**

ETAPA PREPARATÓRIA

- Aprovação da IN;
- Definição de metodologia;
- Cronograma;
- Organização preliminar de dados;
- Planejamento de processo participativo;
- Oficina temáticas Territoriais (2019);
- Consultas on-line.

LEITURA DA CIDADE

- Oficinas interativas devolutivas;
- Levantamento das características do território;
- Identificação dos problemas, conflitos e potencialidades;
- Nivelamento de conhecimento;
- Construção da leitura técnica comunitárias.

SISTEMATIZAÇÃO E PROPOSTAS

- Consolidação de diagnósticos da etapa anterior;
- Elaboração, sistematização e consolidação de propostas para a revisão.

APROVAÇÃO

- Aprovação das propostas;
- Elaboração de minuta de Projeto de Lei.

IMPLEMENTAÇÃO E MONITORAMENTO

- Acompanhamento;
- Implementação;
- Monitoramento;
- Transparência.

MARCOS PARTICIPATIVOS

2019-2021

2022

2023

2024

2025

LEITURA DA CIDADE

SISTEMATIZAÇÃO E PROPOSTAS

APROVAÇÃO

IMPLEMENTAÇÃO E
MONITORAMENTO

1

OFICINAS
INTERATIVAS

2022

2

CONSULTA
PÚBLICA
ONLINE

2022

3

1º SEMINÁRIO
PLANO
DIRETOR

2022

4

CONFERÊNCIA
MUNICIPAL DO
MEIO AMBIENTE

2023

5

CONFERÊNCIA
AVALIAÇÃO DO
PLANO DIRETOR

2023

6

SEMINÁRIO
LEITURA DA
CIDADE

2023

7

OFICINAS
TEMÁTICAS

2023

8

CONFERÊNCIA
REVISÃO DO
PLANO DIRETOR

2023

9

CMDUA
DEBATES

2025

10

AUDIÊNCIA
PÚBLICA

2025

LEITURA COMUNITÁRIA: O QUE JÁ ACONTECEU

9

OFICINAS
TERRITORIAIS

18

VISITAS A
ENTIDADES

ELEIÇÃO DO
CMUA

14

OFICINAS
INTERATIVAS

CONSULTA
ON-LINE

SEMINÁRIO
POA 2030

CONFERÊNCIA
MUNICIPAL
DO MEIO
AMBIENTE

2

CONFERÊNCIAS
DE AVALIAÇÃO
E REVISÃO DO
PLANO DIRETOR

7

OFICINAS
TEMÁTICAS

SEMINÁRIO
LEITURA DA
CIDADE

118

REUNIÕES DE GTs

56

ENTIDADES INSCRITAS
NO GT-CT

35

REUNIÕES
ORDINÁRIAS DO
CMDUA

9 OFICINAS TEMÁTICAS TERRITORIAIS 2019

RGP4/OFICINA 2019 - Foto: Ricardo Giusti/ PMPA



RGP3/OFICINA 2019 - Foto: Cesar Lopes/ PMPA



RGP1/OFICINA 2019 - Foto: Cesar Lopes/ PMPA



RGP6/OFICINA 2019 - Foto: Maria Ana Krack/PMPA



RGP2 Ilhas/OFICINA 2019 - Foto: Maria Ana Krack/PMPA



RGP8/OFICINA 2019 - Foto: Ricardo Giusti



RGP7/OFICINA 2019 - Foto: Sergio Louruz/ PMPA



RGP2 Continente/OFICINA 2019 - Foto: Joel Varga/ PMPA



RGP5/OFICINA 2019 - Foto: Cesar Lopes/ PMPA

18 VISITAS A ENTIDADES



ABES/RS - Foto: PMPA



METROPLAN - Foto: PMPA



ONG Acesso Cidadania - Foto: PMPA



MP Defesa do Meio Ambiente - Foto: PMPA



SOSECON/RS - Foto: PMPA



CAU/RS - Foto: PMPA



IAB/RS - Foto: PMPA



MP Urbanismo - Foto: PMPA

9 ELEIÇÕES CONSELHO CMDUA 2024



ELEIÇÃO RGP 1 - Foto: Sérgio Luiz/ PMPA



ELEIÇÃO RGP 2 - Foto: Sérgio Luiz/PMPA



ELEIÇÃO RGP3 - Foto: Sérgio Luiz/PMPA



ELEIÇÃO RGP 4- Foto: Pedro Piegas/PMPA



ELEIÇÃO RGP5- Foto: Pedro Piegas/PMPA



ELEIÇÃO RGP 6 - Foto: Pedro Piegas/PMPA



ELEIÇÃO RGP 7 - Foto: Pedro Piegas/PMPA



ELEIÇÃO RGP 8- Foto: Pedro Piegas/PMPA



ELEIÇÃO ENTIDADES- Foto: Fernando Ramires/PMPA



14 EXPOSIÇÕES INTERATIVAS - 2022

Exposição Câmara de Vereadores - Foto: Cesar Lopes / PMPA



Exposição Lomba do Pinheiro - Foto: Fernando Ramires/SMAMUS PMPA



Exposição Cavalhada - Foto: Arthur Vargas/ PMPA



Exposição Humaitá - Foto: Carla Bisol / PMPA



Exposição Sarandi - Foto: Carla Bisol / PMPA



1.308 participantes

Acampamento Farroupilha - Foto: Sérgio Louruz/SMAMUS/PMPA



Exposição Restinga - Foto: Sérgio Louruz//PMPA



Exposição Feira do Livro - Foto: Sérgio Louruz/PMPA



Exposição Concórdia - Foto: Fernando Ramires/PMPA

1º SEMINÁRIO POA 2030





6ª CONFERÊNCIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Foto: Gisele Coelho Vargas/ SMAMUS/ PMPA



162

participantes

Foto: Gisele Coelho Vargas/ SMAMUS/ PMPA



Foto: Sérgio Louruz/ SMAMUS/ PMPA



Foto: Sérgio Louruz/ SMAMUS/ PMPA

CONFERÊNCIA DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR



CONFERÊNCIA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR



Foto: Pedro Piegas/PMPA



Foto: Pedro Piegas/PMPA



990
inscritos

Foto: Sergio Louruz/PMPA



Foto: PMPA



Foto: Giordana de Oliveira/PMPA



7 OFICINAS TEMÁTICAS



751
participações



SEMINÁRIO E DEVOLUTIVAS DA LEITURA DA CIDADE



Foto: Alex Rocha/PMPA



Foto: Pedro Piegas/PMPA



Foto: Pedro Piegas/PMPA



Foto: Alex Rocha/PMPA



Foto: Alex Rocha/PMPA

118 REUNIÕES DE GRUPOS DE TRABALHO

56 ENTIDADES INSCRITAS NO GT CONSULTIVO TÉCNICO



Encontro Presencial GT-CR
Foto: Renata Saffer / SMAMUS/ PMPA



1º Encontro Presencial GT
Foto: Sérgio Louruz / SMAMUS/ PMPA



Plano Diretor - GT CR Reunião 01



Plano Diretor - GT CT + Eixo - Reunião 24



Plano Diretor - GT CT - Reunião 20



35 REUNIÕES ORDINÁRIAS DO CMDUA TERRITÓRIO



Reunião ordinária do CMDUA (26/01/2021) - Instrução normativa relacionada à revisão do Plano Diretor



Reunião Ordinária do CMDUA (16/05/2023) - CMDUA



ESCOLA INFANTIL ARROIOS POLUIÇÃO
PRÉDIOS OCIOSOS QUILOMBOS E INDÍGENAS CONTRAPARTIDAS
TRANSPORTE PÚBLICO IDENTIDADE LOCAL
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA TURISMO
ZONA RURAL ESPAÇO DE LAZER
FALTA DE MORADIA ALAGAMENTO
UNIDADES DE TRIAGEM INVASÕES
CALÇADAS SANEAMENTO

MOBILIDADE

Acessibilidade: educação, saúde, lazer, emprego, consumo

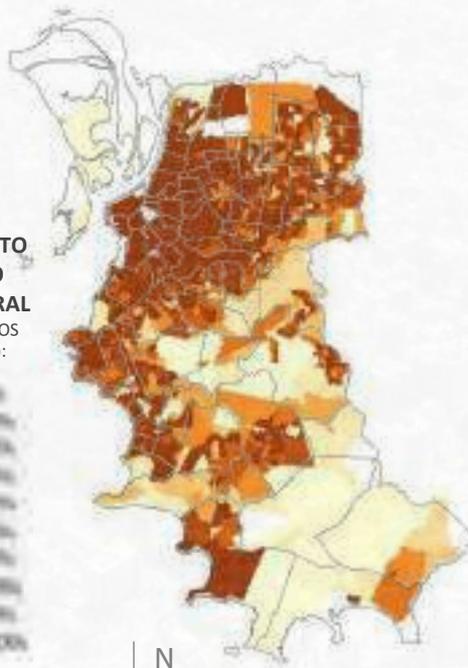
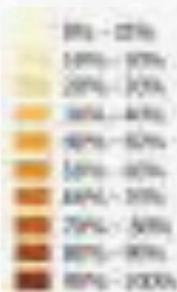
MAPA SÍNTESE DA ACESSIBILIDADE



INFRAESTRUTURA

Rede de esgoto

ESGOTAMENTO SANITÁRIO VIA REDE GERAL (% DE DOMÍCIOS CONECTADOS):



0 10 km

N

RESTRIÇÕES

Áreas ambientais

APP TOPO DE MORRO

APP CURSO D'ÁGUA



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO



LEITURA TÉCNICA

CENTRALIDADES

Os **Centros Consolidados** são **pontos focais** ou **polos de influência** em cada região, **concentrando empregos e habitação** em determinado território.

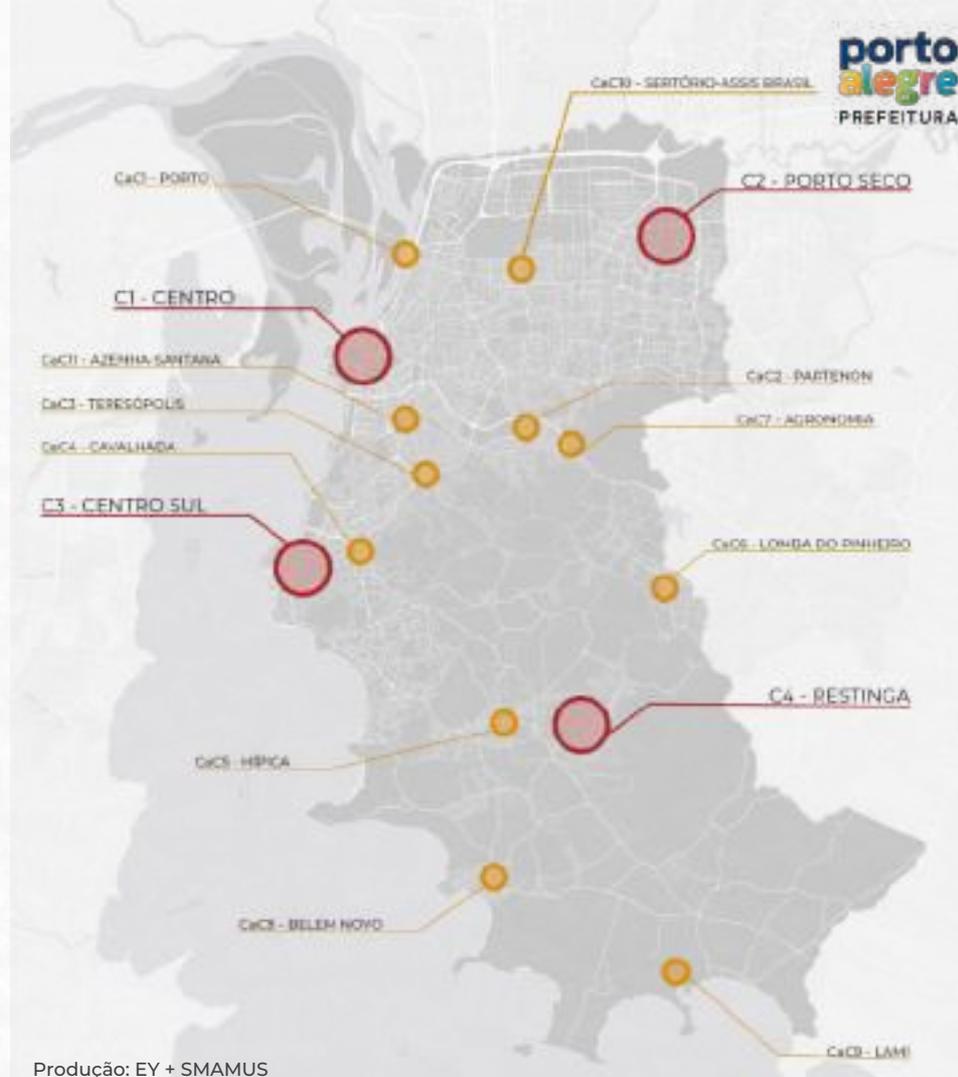
Os **Centros a Consolidar** são **áreas estratégicas** de suporte aos Centros Consolidados, com potencial de desenvolvimento.

ÁREAS CONSOLIDADAS

- 1 CENTRO
- 2 PORTO SECO
- 3 CENTRO SUL
- 4 RESTINGA*

ÁREAS A CONSOLIDAR

- 1 4º Distrito / Porto
- 2 Partenon
- 3 Teresópolis
- 4 Cavahada/Camaquã/Tristeza/Cristal
- 5 Hípica
- 6 Lomba do Pinheiro
- 7 Agronomia
- 8 Belém Novo
- 9 Lami
- 10 Assis Brasil – Sertório
- 11 Azenha-Santana





PLANO DIRETOR

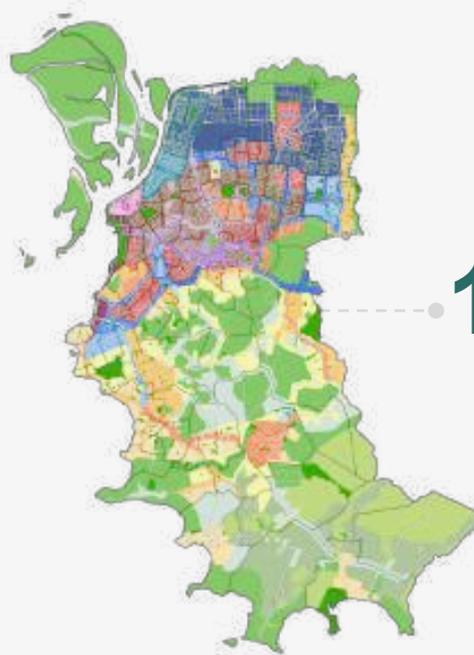
INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS
- MODELO ESPACIAL
 - Setores Urbanos
 - Macrozonas
 - Áreas Estruturadoras
 - Unidades de Planejamento Local
 - Zonas de Ocupação
 - Zonas de Ordenamento Territorial
- SISTEMAS ESTRUTURANTES
- PLANOS URBANÍSTICOS
- INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- SISTEMA DE GESTÃO, CONTROLE, PLANEJAMENTO E FINANCIAMENTO URBANO (SGC)



LUOS

REGULAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



16

ZOT 01
ZOT 02
ZOT 03
ZOT 04
ZOT 05
ZOT 06
ZOT 07
ZOT 08
ZOT 09
ZOT 10
ZOT 11
ZOT 12
ZOT 13
ZOT 14
ZOT 15
ZOT 16



PLANO DIRETOR

INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- **OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS**
- **MODELO ESPACIAL**
 - **Setores Urbanos**
 - **Macrozonas**
 - **Áreas Estruturadoras**
 - **Unidades de Planejamento Local**
 - **Zonas de Ocupação**
 - **Zonas de Ordenamento Territorial**
- **SISTEMAS ESTRUTURANTES**
- **PLANOS URBANÍSTICOS**
- **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**
- **SISTEMA DE GESTÃO, CONTROLE, PLANEJAMENTO E FINANCIAMENTO URBANO (SGC)**



LUOS

REGULAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



16

ZOT 01
ZOT 02
ZOT 03
ZOT 04
ZOT 05
ZOT 06
ZOT 07
ZOT 08
ZOT 09
ZOT 10
ZOT 11
ZOT 12
ZOT 14
ZOT 15
ZOT 16



MODELO ESPACIAL

SETORES URBANOS



MACROZONAS



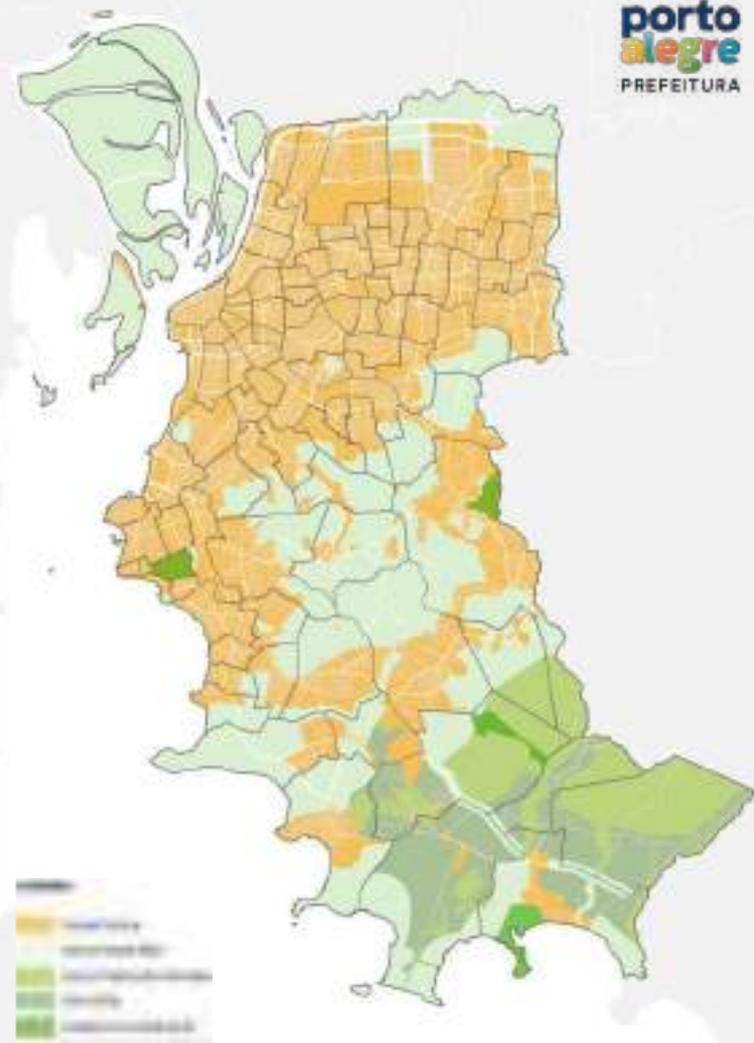
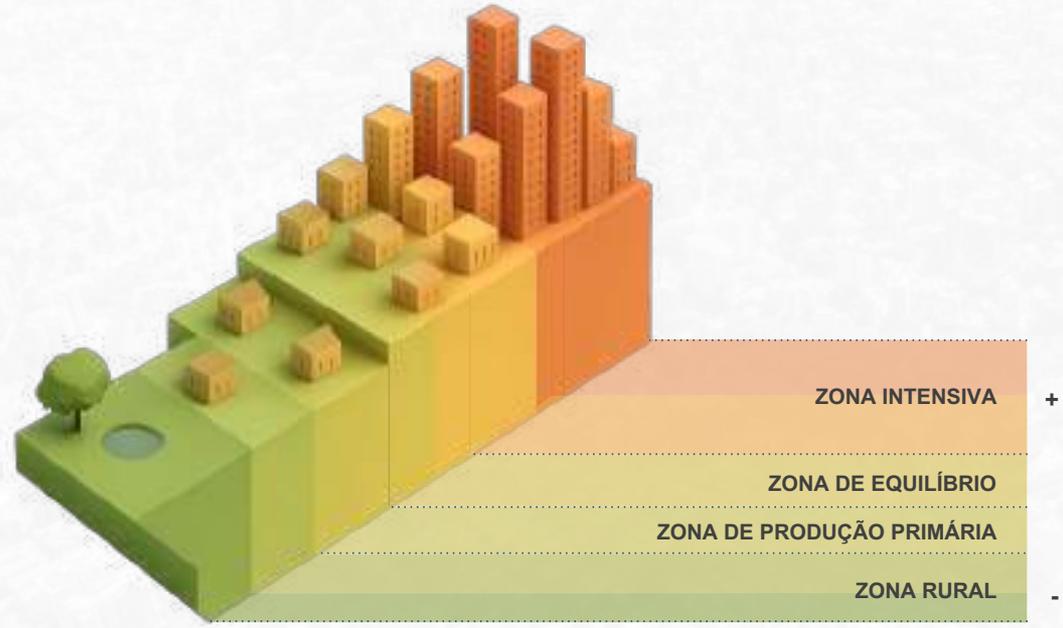
UNIDADES DE PLANEJAMENTO LOCAL





ZONAS DE OCUPAÇÃO

ESCALA VISUAL



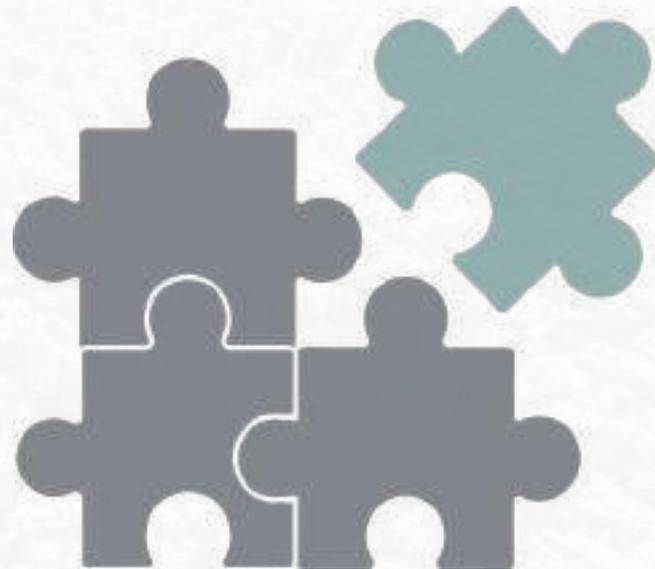
An aerial photograph of a densely populated city, likely New York City, showing a vast expanse of skyscrapers and buildings. In the background, a large body of water is visible. A large, dark green rectangular box is superimposed over the center of the image, containing white text.

A cidade como sistema



SISTEMA

Conjunto de **elementos/componentes** interdependentes de modo a formar **um todo organizado**.



MAPEAMENTO DOS COMPONENTES DOS SISTEMAS ESTRUTURANTES

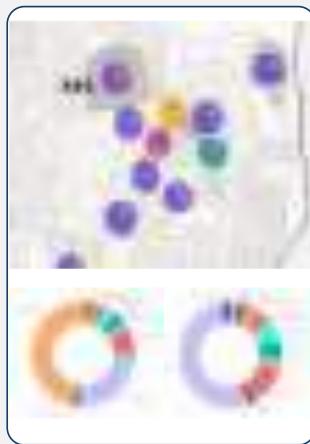
AS PARTES



Resultados das
Oficinas

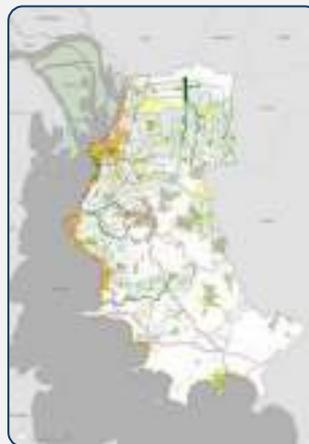


Digitalização das
Contribuições

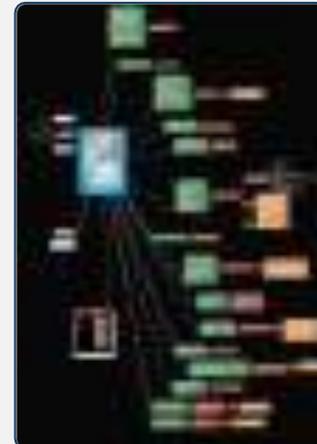


Contribuições e
Estudos

O TODO



Propostas



O Mapa e seu papel
central na aplicação
dos instrumentos e
materialização
dos objetivos do
Plano Diretor



SISTEMAS ESTRUTURANTES

SISTEMAS ESTRUTURANTES PROPOSTOS



ECOLÓGICO



**ESPAÇOS
ABERTOS**



**ESTRUTURA E
INFRAESTRUTURA
URBANA**



SOCIOECONÔMICO

LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA = PROPOSTA



SISTEMAS ESTRUTURANTES

SISTEMAS ESTRUTURANTES PROPOSTOS



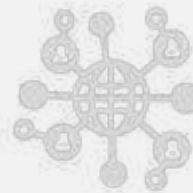
ECOLÓGICO



ESPAÇOS
ABERTOS



ESTRUTURA E
INFRAESTRUTURA
URBANA



SOCIOECONÔMICO

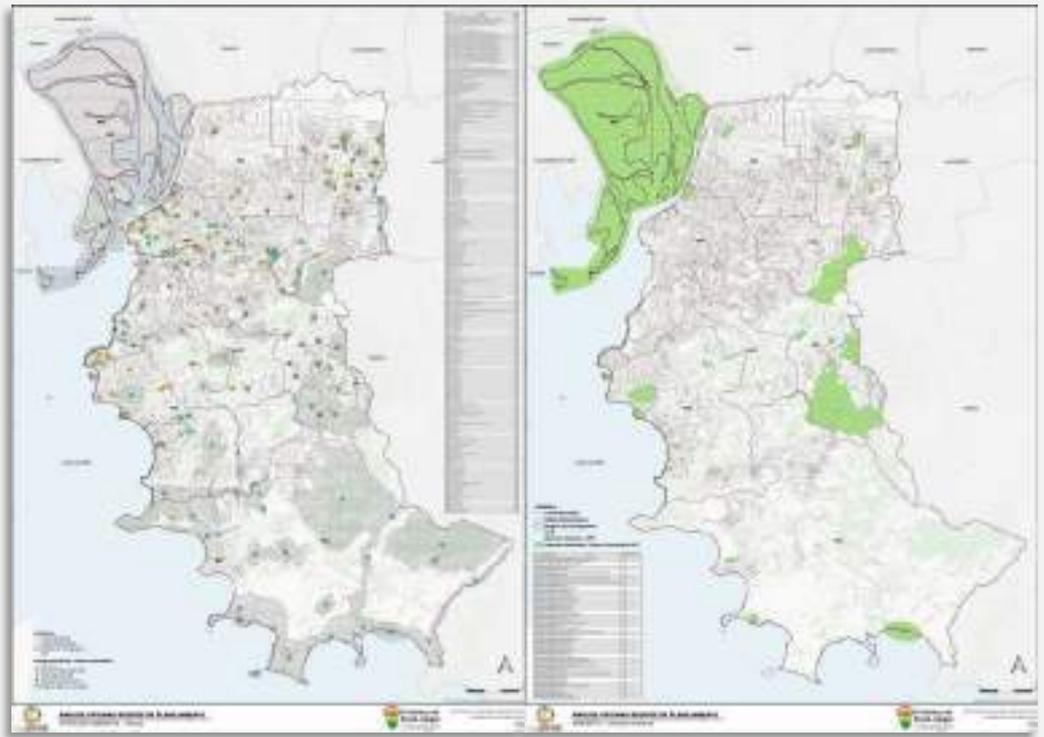
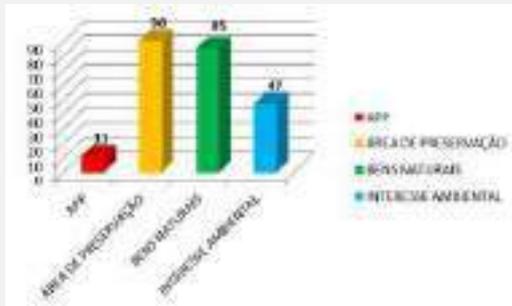
LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA = PROPOSTA



SISTEMAS ESTRUTURANTES



LEITURA COMUNITÁRIA



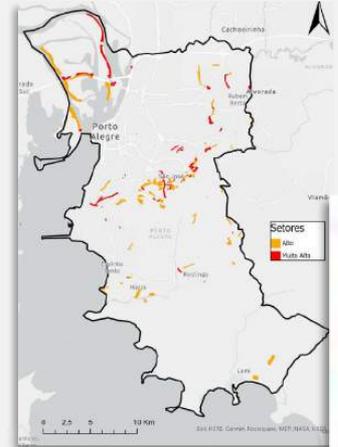
Item	Descrição	Área (m²)
1	ÁREA URBANA (U-1) - PO. AGRICOLA E RECREIO NAS ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
2	ÁREA URBANA (U-2) - PO. URBANO DE BAIXA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
3	ÁREA URBANA (U-3) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA	1.000.000
4	ÁREA URBANA (U-4) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
5	ÁREA URBANA (U-5) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
6	ÁREA URBANA (U-6) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
7	ÁREA URBANA (U-7) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
8	ÁREA URBANA (U-8) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
9	ÁREA URBANA (U-9) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
10	ÁREA URBANA (U-10) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
11	ÁREA URBANA (U-11) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
12	ÁREA URBANA (U-12) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
13	ÁREA URBANA (U-13) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
14	ÁREA URBANA (U-14) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
15	ÁREA URBANA (U-15) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
16	ÁREA URBANA (U-16) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
17	ÁREA URBANA (U-17) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
18	ÁREA URBANA (U-18) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
19	ÁREA URBANA (U-19) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
20	ÁREA URBANA (U-20) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
21	ÁREA URBANA (U-21) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
22	ÁREA URBANA (U-22) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
23	ÁREA URBANA (U-23) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
24	ÁREA URBANA (U-24) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
25	ÁREA URBANA (U-25) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
26	ÁREA URBANA (U-26) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
27	ÁREA URBANA (U-27) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
28	ÁREA URBANA (U-28) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
29	ÁREA URBANA (U-29) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
30	ÁREA URBANA (U-30) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
31	ÁREA URBANA (U-31) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
32	ÁREA URBANA (U-32) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
33	ÁREA URBANA (U-33) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
34	ÁREA URBANA (U-34) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
35	ÁREA URBANA (U-35) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
36	ÁREA URBANA (U-36) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
37	ÁREA URBANA (U-37) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
38	ÁREA URBANA (U-38) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
39	ÁREA URBANA (U-39) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
40	ÁREA URBANA (U-40) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
41	ÁREA URBANA (U-41) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
42	ÁREA URBANA (U-42) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
43	ÁREA URBANA (U-43) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
44	ÁREA URBANA (U-44) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
45	ÁREA URBANA (U-45) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
46	ÁREA URBANA (U-46) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
47	ÁREA URBANA (U-47) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
48	ÁREA URBANA (U-48) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
49	ÁREA URBANA (U-49) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000
50	ÁREA URBANA (U-50) - PO. URBANO DE ALTA DENSIDADE URBANA EM ZONAS URBANAS ESPECIAIS	1.000.000



SISTEMAS ESTRUTURANTES



LEITURA TÉCNICA





SISTEMAS ESTRUTURANTES



PROPOSTA



LEITURA
COMUNITÁRIA +
LEITURA TÉCNICA

Legenda - Sistema Ecológico

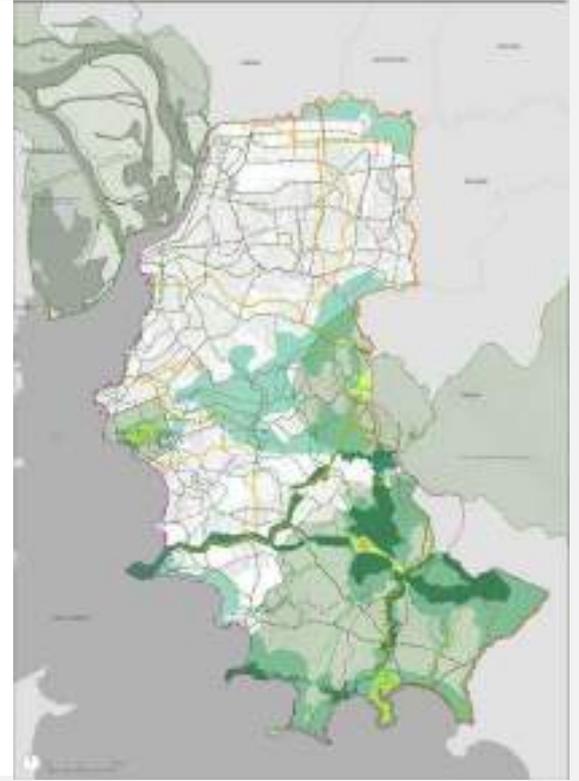
- Unidades de Conservação Municipais (UC)
- Zonas de Amortecimento UC Municipais
- Unidades de Conservação Estaduais (UC)
- Recuperação de Corpos d'Água
- Áreas de Estimulo à Infraestrutura Verde

Corredores de Biodiversidade a Implementar

- Corredores Ecológicos
- Corredores Verdes

Base

- Limite Municipal
- Municípios Limitrofes
- Quarteirões
- Bacias Hidrográficas





SISTEMAS ESTRUTURANTES

SISTEMAS ESTRUTURANTES PROPOSTOS



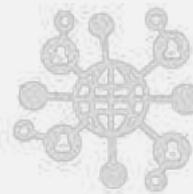
ECOLÓGICO



**ESPAÇOS
ABERTOS**



ESTRUTURA E
INFRAESTRUTURA
URBANA



SOCIOECONÔMICO

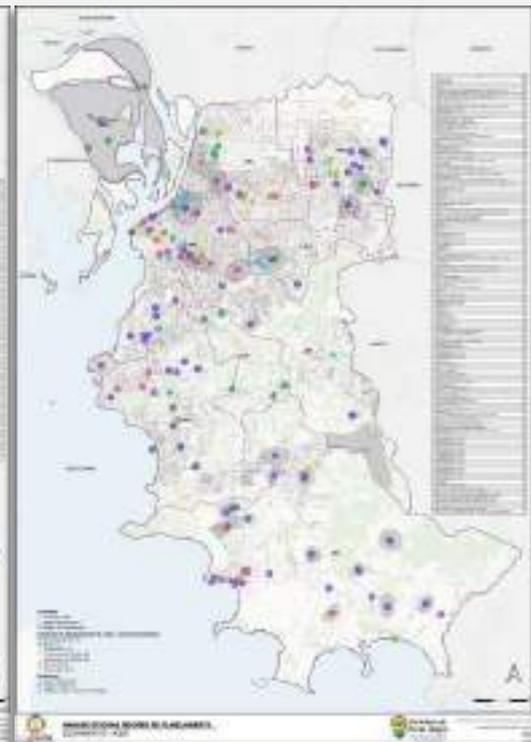
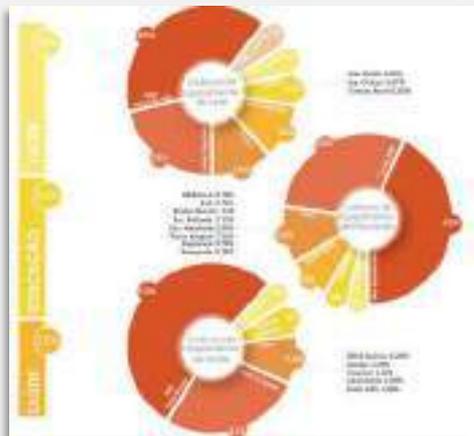
LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA = PROPOSTA



SISTEMAS ESTRUTURANTES

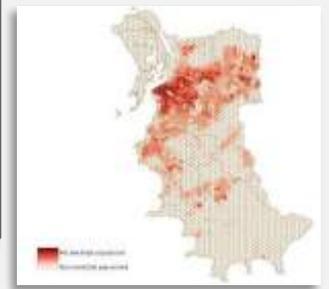
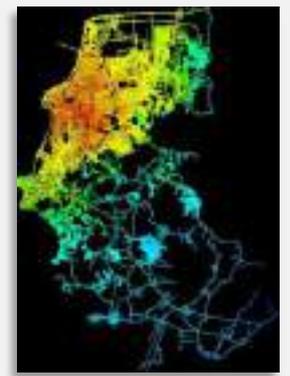
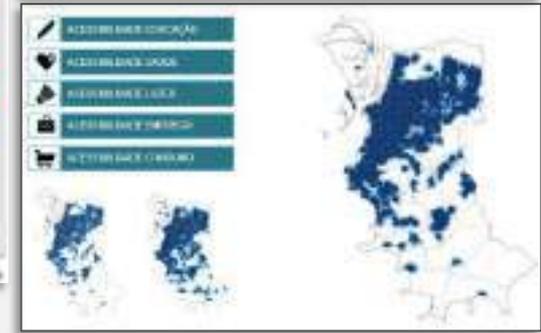
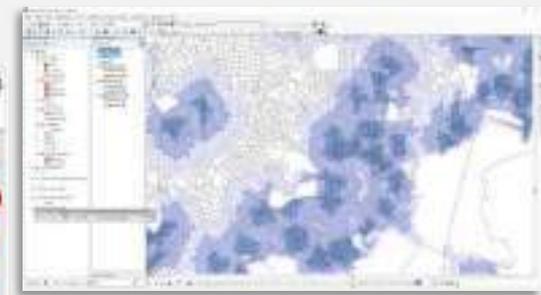


LEITURA COMUNITÁRIA



CATEGORIA	SUBCATEGORIA	LIVRE	RP
2	LAZER	PRACA BARTOLOMEU DE GUSMAO ABANDONADA	1
2	LAZER	PRACA DANTE SANTORO ABANDONADA	1
2	LAZER	PRACA GUSTAVO LANGSCH	1
2	LAZER	FALTA EQUIPAMENTO DE LAZER PROXIMO QUILOMBO DA BARONESA	1
2	LAZER	LOCAIS DE DESCANSO AO LONGO DA AV IRIRANGA	1

LEITURA TÉCNICA

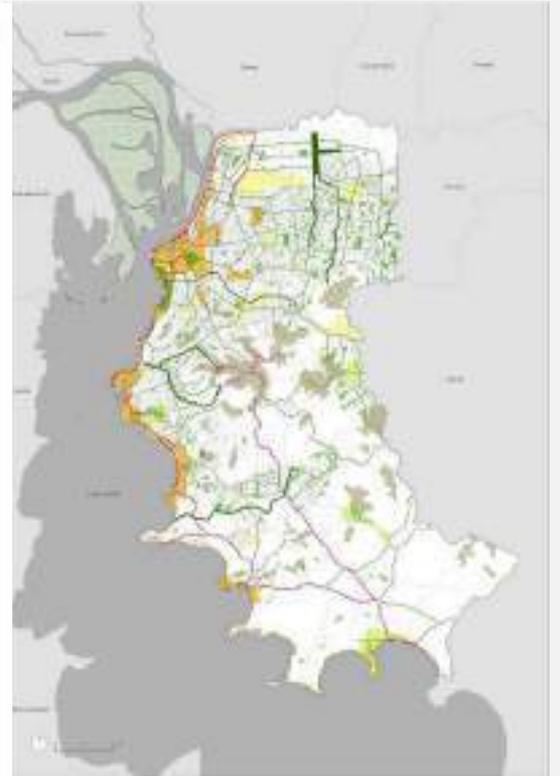
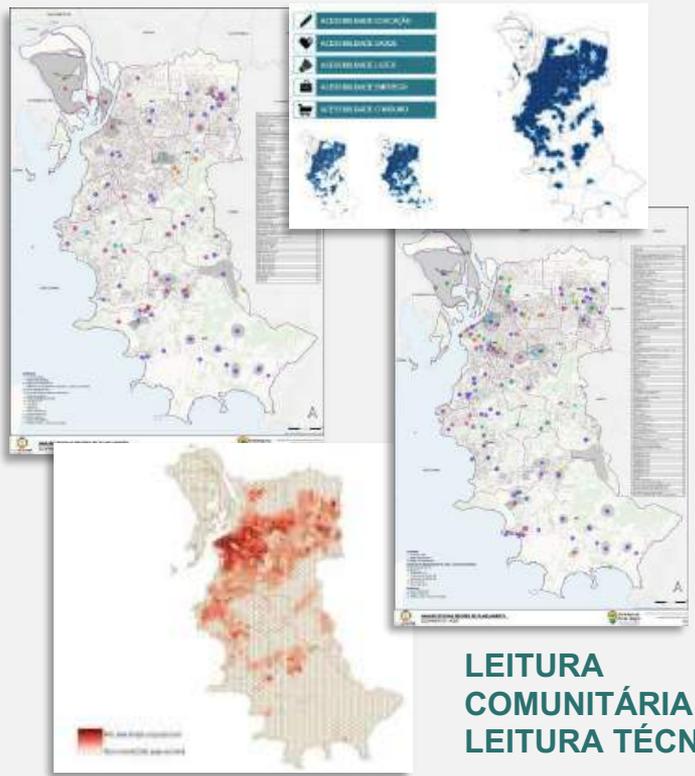




SISTEMAS ESTRUTURANTES



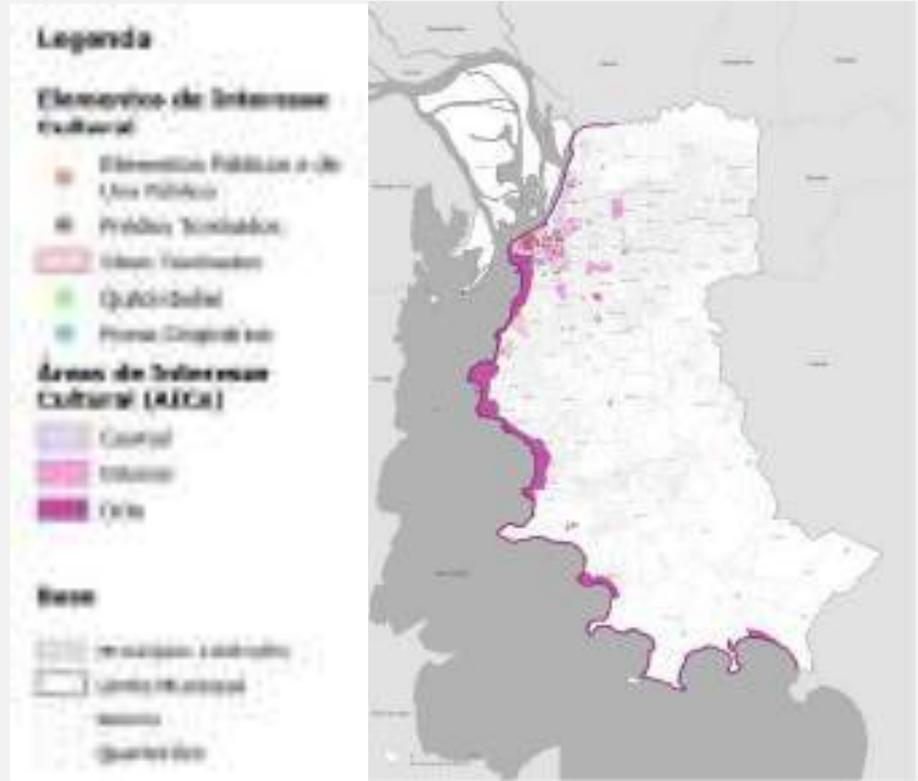
PROPOSTA



PROPOSTA

- AIC00** - Orla
- AIC01** - Centro Histórico
- AIC02** - Cidade Baixa
- AIC03** - Bom Fim
- AIC04** - Farroupilha
- AIC05** - Santa Cecília/
Hospital de Clínicas
- AIC06** - Independência
- AIC07** - Moinhos de Vento
- AIC08** - Floresta
- AIC09** - São Geraldo
- AIC10** - Navegantes
- AIC11** - Praia de Belas

- AIC12** - Cristal
- AIC13** - Vila Assunção, Tristeza e
Vila Conceição
- AIC14** - Pedra Redonda
- AIC15** - Ipanema, Espírito Santo,
Guarujá e Serraria
- AIC16** - Belém Novo
- AIC17** - Lami
- AIC18** - Necrópole
- AIC19** - Petrópolis
- AIC20** - Vila IAPI
- AIC21** - Hospital São Pedro
- AIC22** - Belém Velho





SISTEMAS ESTRUTURANTES

SISTEMAS ESTRUTURANTES PROPOSTOS



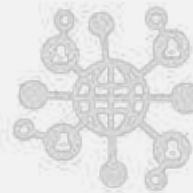
ECOLÓGICO



ESPAÇOS
ABERTOS



ESTRUTURA E
INFRAESTRUTURA
URBANA



SOCIOECONÔMICO

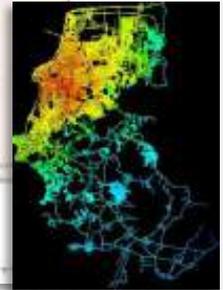
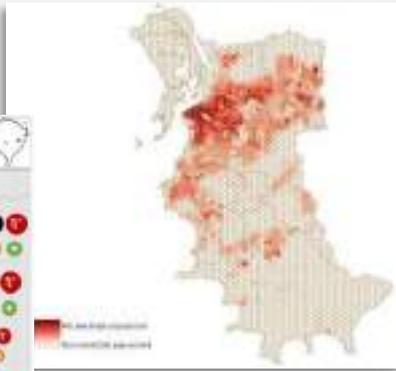
LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA = PROPOSTA



SISTEMAS ESTRUTURANTES



LEITURA TÉCNICA

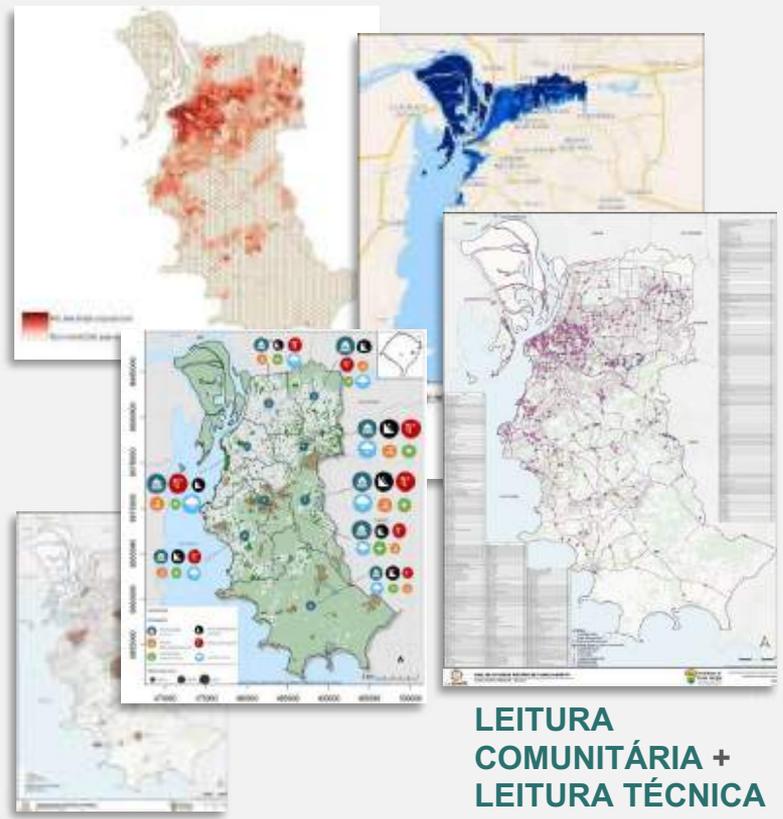




SISTEMAS ESTRUTURANTES



PROPOSTA



LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA

- Estrutura Aeroviária**
 - Aeroporto e Aeródromos
 - Aeroporto Salgado Filho
 - Aeroclube do RGI
- Bases**
 - Municípios Limítrofes
 - Limite Municipal
 - Quarteirões
- Adaptação Climática**
 - Diques
 - Pântanos
 - Área em Estado I (Região Sul)
 - Área em Estado II (Zona)

- Via de Transição
- Via Estruturante
- Via Arterial
- Equipamentos**
 - Porto Seco
 - Estação Rodoviária
 - Terminal Central
 - Terminal de Integração
 - Terminal de Integração Planejado
 - Estação de Integração
- Estrutura Férrea**
 - Ferrovias em Operação
- Canais Hidroviários**
 - Existente
 - Proposto
- Hidroviários - RS**
 - Navegável
 - Navegação Intencional
- Equipamentos**
 - Portos Terminais - RS
- Estações Transporte Hidroviário**
 - Existente
 - Proposta





SISTEMAS ESTRUTURANTES

SISTEMAS ESTRUTURANTES PROPOSTOS



ECOLÓGICO



ESPAÇOS
ABERTOS



ESTRUTURA E
INFRAESTRUTURA
URBANA



SOCIOECONÔMICO

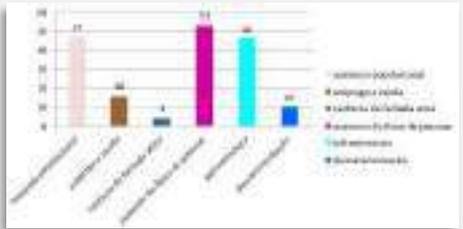
LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA = PROPOSTA



SISTEMAS ESTRUTURANTES



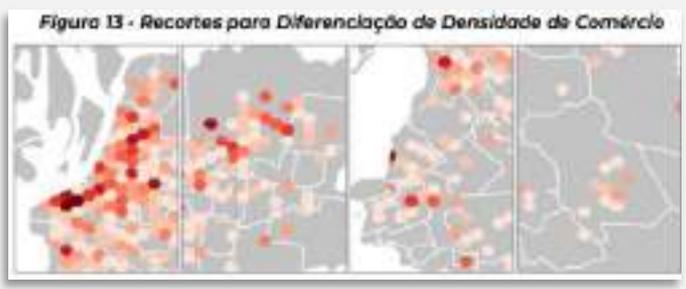
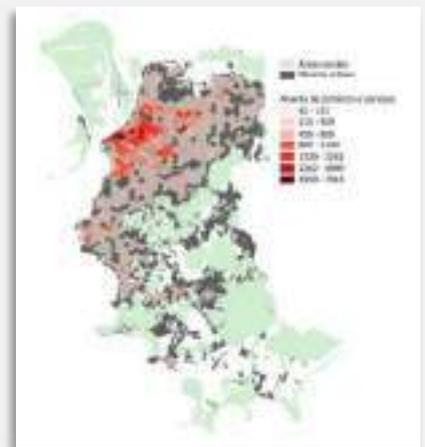
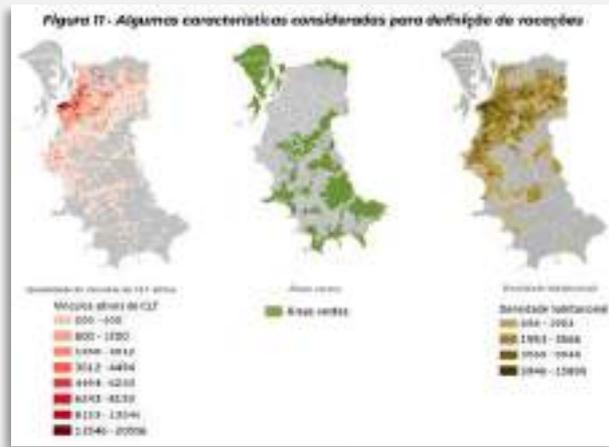
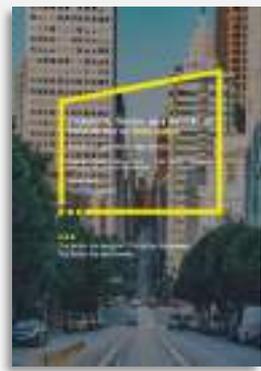
LEITURA COMUNITÁRIA



ID	DESCRIÇÃO	ÁREA	POPULAÇÃO	STATUS
1	ÁREA URBANA	10000	10000	ATIVO
2	ÁREA URBANA	20000	20000	ATIVO
3	ÁREA URBANA	30000	30000	ATIVO
4	ÁREA URBANA	40000	40000	ATIVO
5	ÁREA URBANA	50000	50000	ATIVO
6	ÁREA URBANA	60000	60000	ATIVO
7	ÁREA URBANA	70000	70000	ATIVO
8	ÁREA URBANA	80000	80000	ATIVO
9	ÁREA URBANA	90000	90000	ATIVO
10	ÁREA URBANA	100000	100000	ATIVO



LEITURA TÉCNICA





SISTEMAS ESTRUTURANTES



ECOLÓGICO



ESPAÇOS ABERTOS



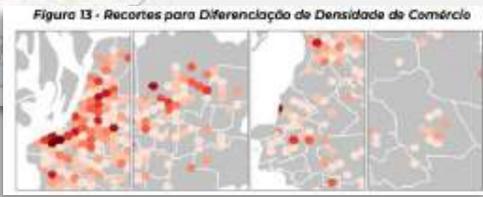
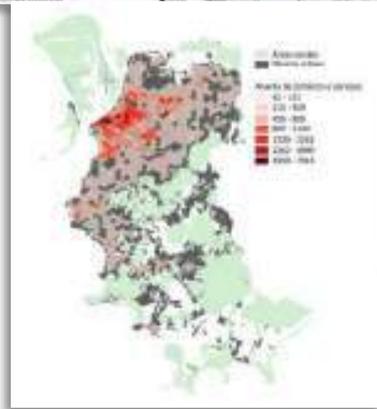
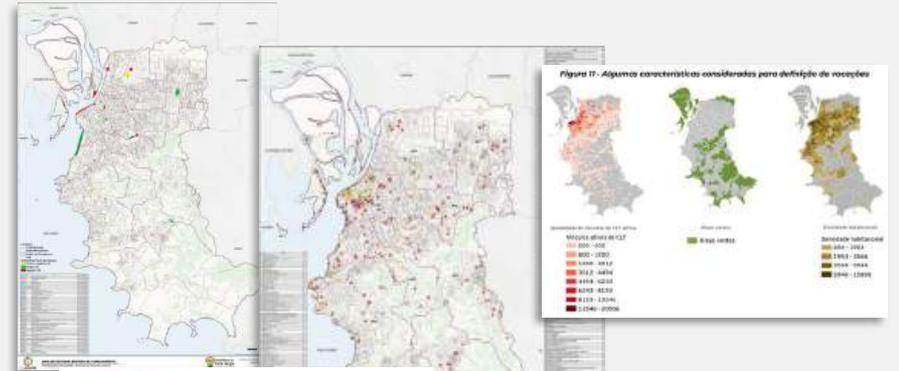
ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA URBANA



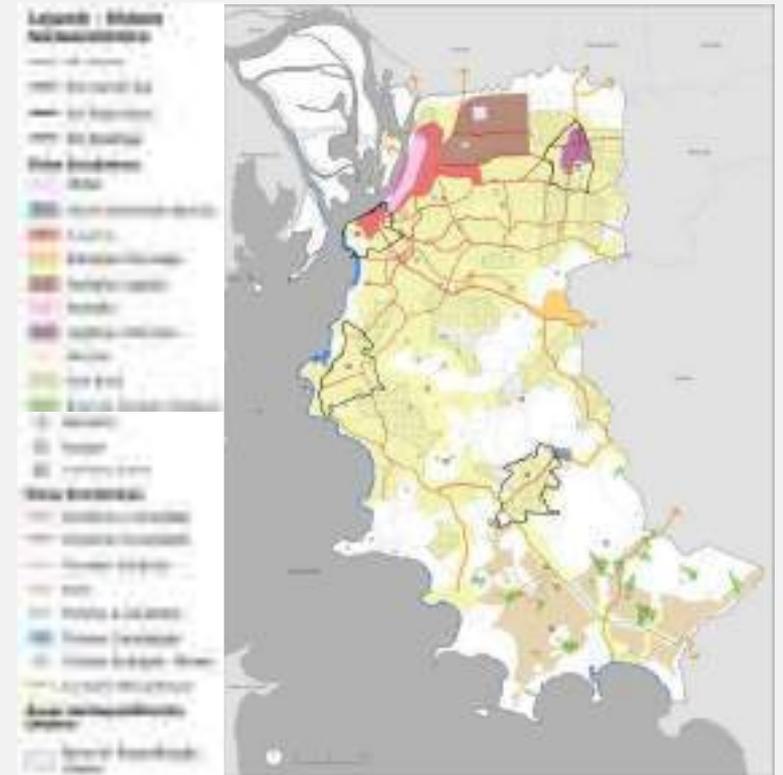
SOCIOECONÔMICO



PROPOSTA



LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA





SISTEMAS ESTRUTURANTES



ECOLÓGICO



ESPAÇOS ABERTOS



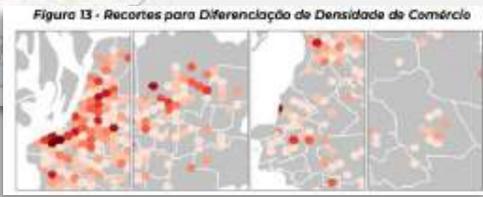
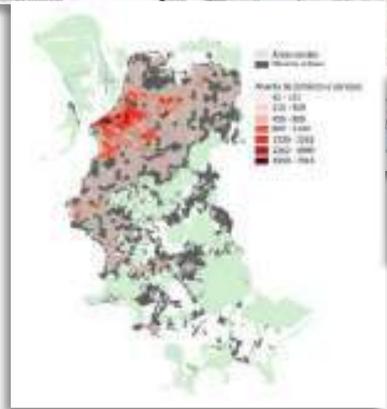
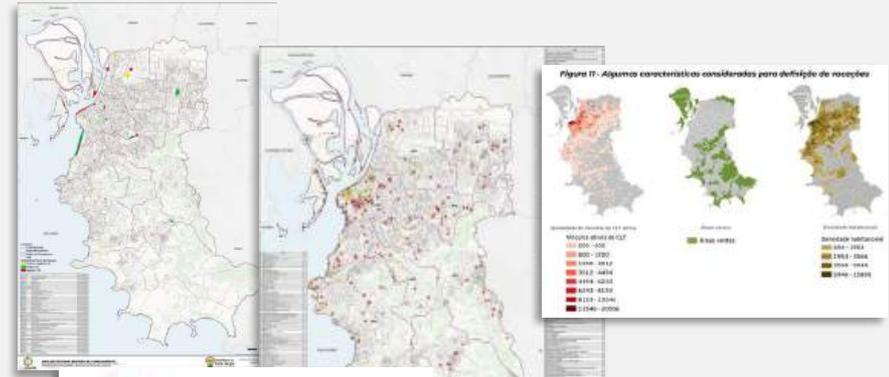
ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA URBANA



SOCIOECONÔMICO



PROPOSTA



LEITURA COMUNITÁRIA + LEITURA TÉCNICA

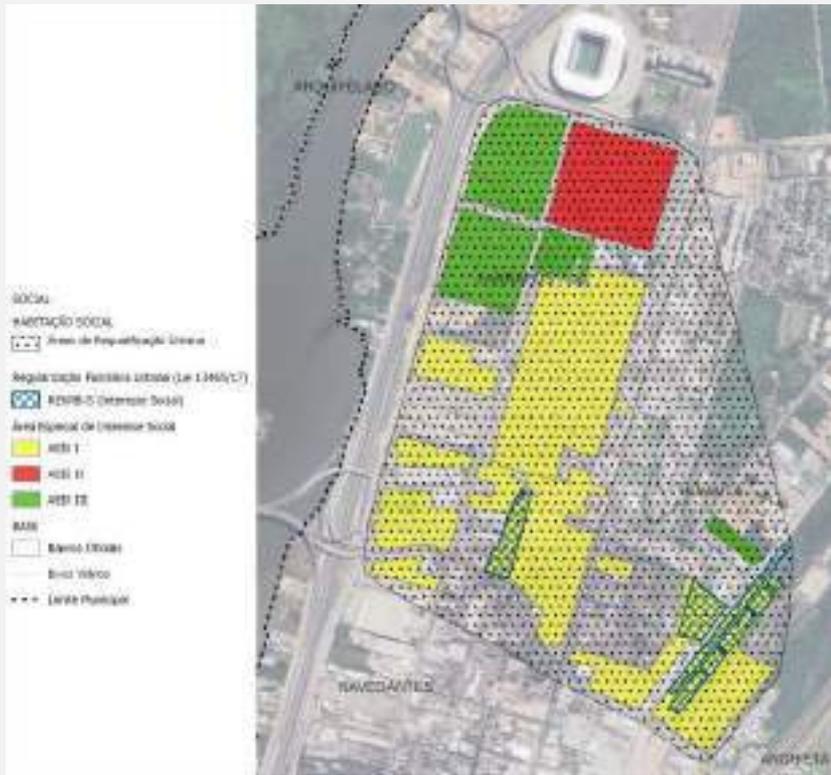




SISTEMAS ESTRUTURANTES



PROPOSTA



1. OBJETIVO

1.1. Definir as áreas de interesse social para a implementação de programas de habitação social, de acordo com o Plano Diretor Municipal e a Lei 1.140/12.

2. METODOLOGIA

2.1. Análise de dados socioeconômicos e demográficos da população residente no município de Porto Alegre.

2.2. Análise de dados de infraestrutura urbana e ambiental.

2.3. Análise de dados de infraestrutura social e cultural.

2.4. Análise de dados de infraestrutura de transporte e mobilidade.

2.5. Análise de dados de infraestrutura de saneamento básico.

2.6. Análise de dados de infraestrutura de energia elétrica.

2.7. Análise de dados de infraestrutura de telecomunicações.

2.8. Análise de dados de infraestrutura de segurança pública.

2.9. Análise de dados de infraestrutura de saúde.

2.10. Análise de dados de infraestrutura de educação.

2.11. Análise de dados de infraestrutura de cultura e lazer.

2.12. Análise de dados de infraestrutura de meio ambiente.

2.13. Análise de dados de infraestrutura de patrimônio histórico e cultural.

2.14. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

2.15. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

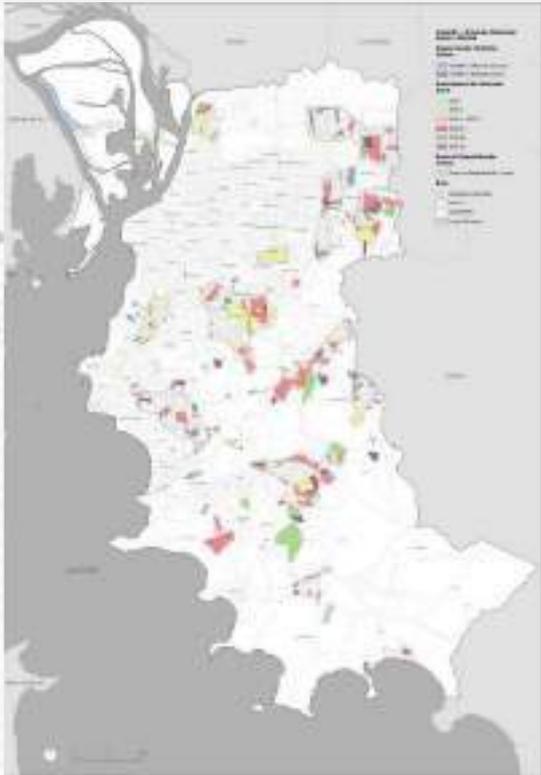
2.16. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

2.17. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

2.18. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

2.19. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

2.20. Análise de dados de infraestrutura de infraestrutura de infraestrutura.

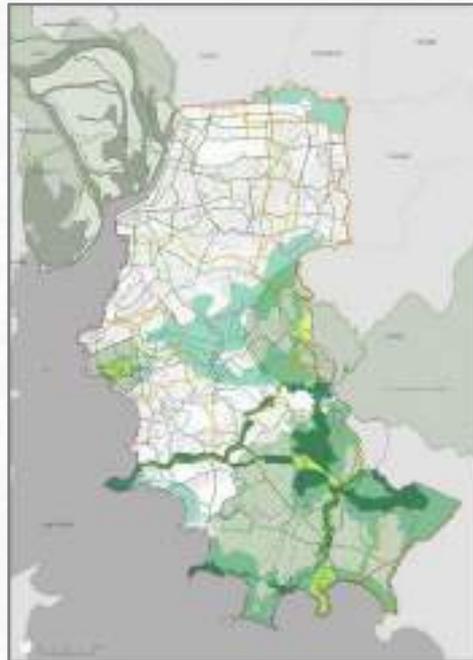




SISTEMAS ESTRUTURANTES

ECOLÓGICO

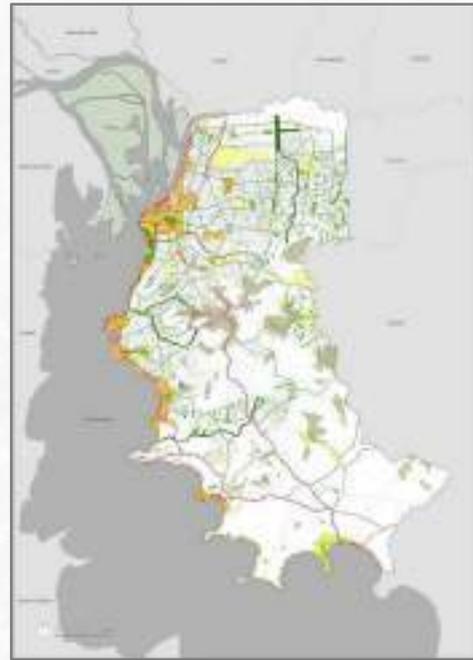
INFRAESTRUTURA VERDE



Bacias hidrográficas, áreas de APP, biodiversidade, corredores verdes, áreas de risco e topos de morro.

ESPAÇOS ABERTOS

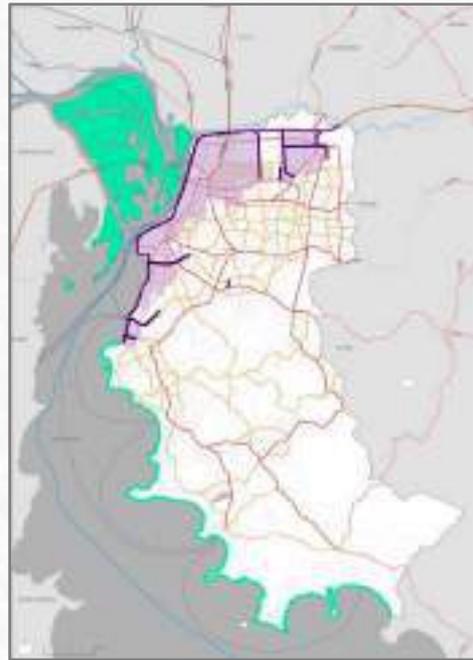
ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL



Orlas, parques, praças, eixos paisagísticos e culturais.

ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA URBANA

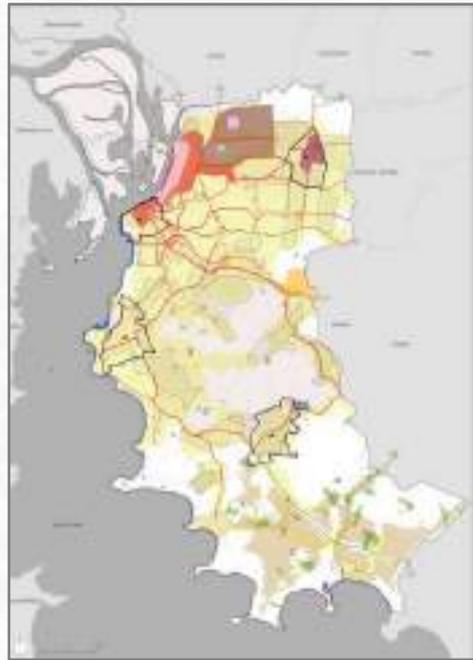
MOBILIDADE/ ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA



Transporte coletivo, mobilidade ativa, saneamento, equipamentos públicos.

SOCIOECONÔMICO

ÁREAS ESTRUTURADORAS



Centralidades, polos econômicos, áreas de reestruturação e vulnerabilidade.

PLANOS URBANÍSTICOS

PLANO LOCAL ESCALA INTERMEDIÁRIA

Plano urbanístico de **média escala**, que visa responder às demandas territoriais específicas, considerando as **características peculiares da área abordada**, otimizando o atendimento dos objetivos do Plano Diretor.



PLANO DE PORMENOR ESCALA REDUZIDA

Caracteriza-se com **detalhamentos de territórios, atuando na escala de desenho urbano**, com a finalidade de atender objetivos específicos, atuando em pequenas porções do território.



PD PLANOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

PLANO LOCAL
ESCALA INTERMEDIÁRIA

PLANO DE PORMENOR
ESCALA REDUZIDA



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
- PARCERIAS PARA RENOVAÇÃO URBANA
- CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
- CONCESSÃO URBANÍSTICA
- DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA
- ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA
- TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
- DEMAIS INSTRUMENTOS

PD INSTRUMENTO URBANÍSTICO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

PLANO DE PORMENOR

PLANO LOCAL

Permite ao Município promover **transformações urbanísticas estruturais** em áreas específicas, por meio de **parcerias com o setor privado e a sociedade**. Visa **requalificar o território** com alterações nas normas urbanísticas, mediante contrapartidas dos beneficiários, viabilizando investimentos em habitação de interesse social, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e equipamentos públicos.



TERRITÓRIO: OUC DA AV. IPIRANGA



PROJEÇÃO: OUC DA AV. IPIRANGA

PARCERIA PARA RENOVAÇÃO URBANA

Permite que o Município firme acordos com associações comunitárias, entidades do setor privado ou consórcios **para promover melhorias urbanas, manutenção, segurança e desenvolvimento econômico em áreas específicas de uma cidade.**



Foto: Downtown Brooklyn

EUA

Downtown Brooklyn BID - NY: melhorias no espaço público, programação comunitária, serviços de saneamento e segurança, desenvolvimento econômico e promoção como centro cultural e comercial.

ÁFRICA DO SUL

Cape Town Central City Improvement District: segurança, zeladoria, inclusão social e mobilidade urbana. BID muito citado como modelo em países em desenvolvimento.

AUSTRÁLIA

Melbourne Business Precincts: revitalização urbana e comércio local. Financiamento com base em taxas cobradas dos empreendimentos locais.

REINO UNIDO

New West End Company - Londres: transporte, sustentabilidade, marketing e segurança. Representa a Oxford Street, Regent Street e Bond Street.

Camden Town Unlimited - Londres: inovação urbana, empreendedorismo criativo e regeneração de espaços.

ALEMANHA

Hamburg BID Mönckebergstraße: requalificação de calçadas, iluminação e mobiliário urbano. Modernização da principal rua de comércio do centro da cidade.

BID Opernplatz - Frankfurt: requalificação urbana com financiamento de lojistas e comerciantes da região.

CANADÁ

Downtown Vancouver BIA: revitalização urbana, segurança, limpeza e apoio ao varejo. Incentiva a mobilidade ativa e o uso de tecnologias verdes.

Toronto BIA Network: Toronto tem mais de 80 BIAs (equivalentes a BIDs) distribuídos por bairros comerciais.

PD INSTRUMENTO URBANÍSTICO

CONCESSÃO URBANÍSTICA

Permite que o Município delegue a ente privado a **execução de obras e serviços**, com base em projeto específico em área de intervenção urbana.



FOTO: Mark Bonifacio/NY Daily News Archive via Getty Images

HUDSON YARDS – NY - ANTES

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Parceria entre **poder público e iniciativa privada**, no qual o proprietário do imóvel, que não possui condições de urbanizá-lo, transfere a propriedade ao Município, que fica responsável pelas **obras de urbanização**.

PLANO DE PORMENOR

PLANO LOCAL



FOTO: Hudson Yards

HUDSON YARDS – NY - DEPOIS

PD INSTRUMENTO
URBANÍSTICO

DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA

A desapropriação urbanística é o instrumento pelo qual o Município promove a **transferência compulsória de imóveis privados para viabilizar planos urbanísticos, regularização fundiária ou projetos de reestruturação territorial**, mediante justa indenização.

PLANO DE PORMENOR

PLANO LOCAL



CASA AZUL



Fotos: PMPA

CASA AZUL

PD INSTRUMENTO URBANÍSTICO

ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO

PLANO DE PORMENOR

PLANO LOCAL

Instrumentos voltados à **promoção do direito à moradia, à segurança jurídica da posse e integração das áreas ocupadas informalmente** ao tecido urbano.



VILA ASA BRANCA



PROJEÇÃO: REQUALIFICAÇÃO URBANA DA VILA ASA BRANCA

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Autoriza o proprietário de imóvel urbano a **alienar ou exercer, em outro local, seu direito de construir**, com os objetivos de viabilizar indenizações por desapropriações destinadas a obras públicas, preservar imóveis de valor histórico e proteger áreas de interesse ecológico.



OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Autorização para **construir além do coeficiente básico** do lote, mediante **contrapartida**, com o objetivo de promover adensamento regulado em áreas com infraestrutura, viabilizar equipamentos públicos, ordenar a expansão urbana, proteger patrimônio e áreas verdes, e financiar o desenvolvimento urbano sustentável.

GESTÃO DO TERRITÓRIO
R\$78,7 milhões

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
R\$133,2 milhões

CONTRAPARTIDAS
R\$38,5 milhões

ALGUNS EXEMPLOS



CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA



ORLA TRECHO 1 e TRECHO 3



TOTENS DE MONIT. E ALERTA/ MONIT. METEOR., HIDROL. E GEOL.



553 FAMÍLIAS BENEFICIADAS COM BÔNUS-MORADIA DESDE 2021

Fotos: PMPA

PD INSTRUMENTO
URBANÍSTICO

TERMO DE CONVERSÃO DE DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Instrumento urbanístico que permite, mediante análise técnica e interesse público devidamente justificado, que a obrigação de doação de área pública decorrente de parcelamento do solo ou regularização urbanística seja **convertida em contrapartida financeira ou funcional equivalente.**

Aprox.

R\$114 milhões

CONTRAPARTIDA

ALGUNS EXEMPLOS



MUSEU DO PAÇO



ORLA DO LAMI



ORLA DE IPANEMA

Fotos: PMPA

PD INSTRUMENTO URBANÍSTICO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Instrumento da política urbana que tem por finalidade **avaliar os efeitos que empreendimentos e atividades** podem gerar sobre o entorno urbano, a infraestrutura existente e a qualidade de vida local.

Seu objetivo é **assegurar a compatibilização** entre o projeto proposto e as condições da vizinhança onde será implantado.



Aspectos analisados:

- Adensamento populacional;
- Equipamentos urbanos e comunitários;
- Uso e ocupação do solo;
- Valorização imobiliária;
- Mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- Ventilação e iluminação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

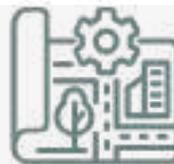
PROPOSTA DE REVISÃO



PLANO DIRETOR

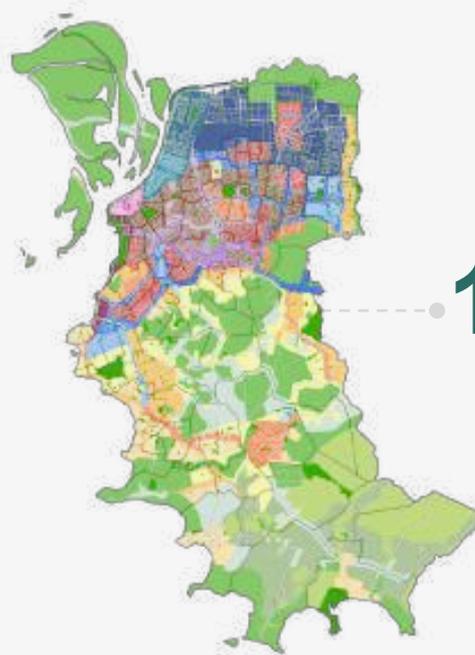
INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS
- MODELO ESPACIAL
 - Setores Urbanos
 - Macrozonas
 - Áreas Estruturadoras
 - Unidades de Planejamento Local
 - Zonas de Ocupação
 - Zonas de Ordenamento Territorial
- SISTEMAS ESTRUTURANTES
- PLANOS URBANÍSTICOS
- INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
- SISTEMA DE GESTÃO, CONTROLE, PLANEJAMENTO E FINANCIAMENTO URBANO (SGC)



LUOS

REGULAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

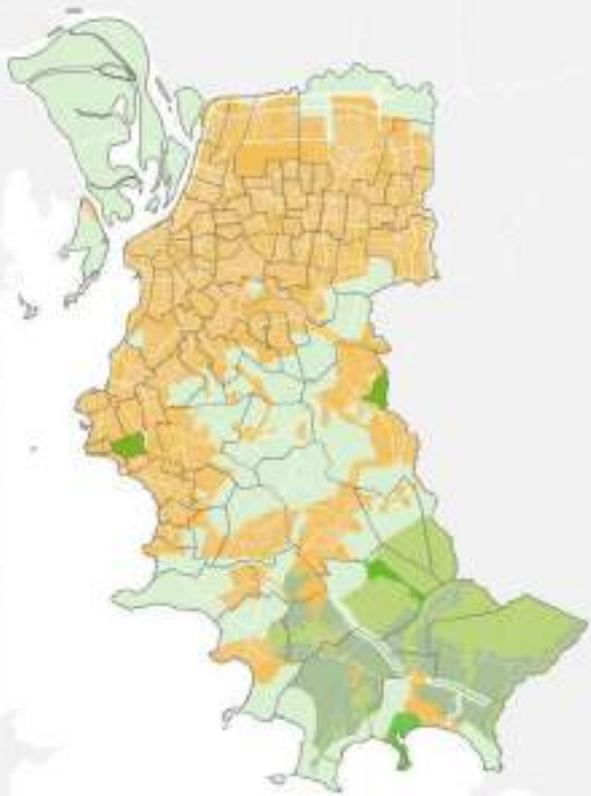


16

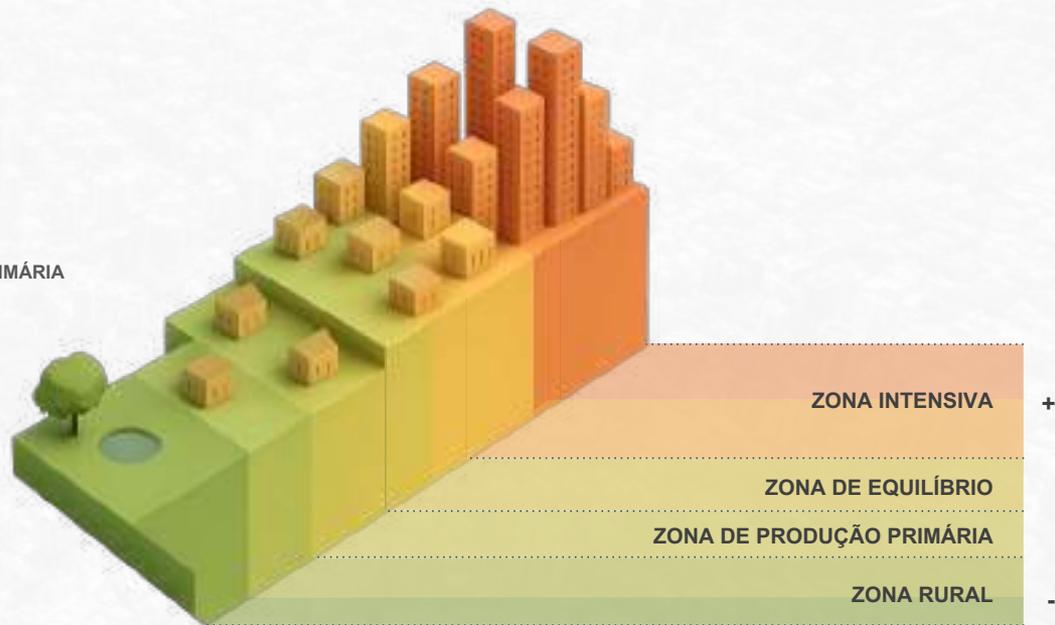
- ZOT 01
- ZOT 02
- ZOT 03
- ZOT 04
- ZOT 05
- ZOT 06
- ZOT 07
- ZOT 08
- ZOT 09
- ZOT 10
- ZOT 11
- ZOT 12
- ZOT 13
- ZOT 14
- ZOT 15
- ZOT 16

ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

ESCALA VISUAL

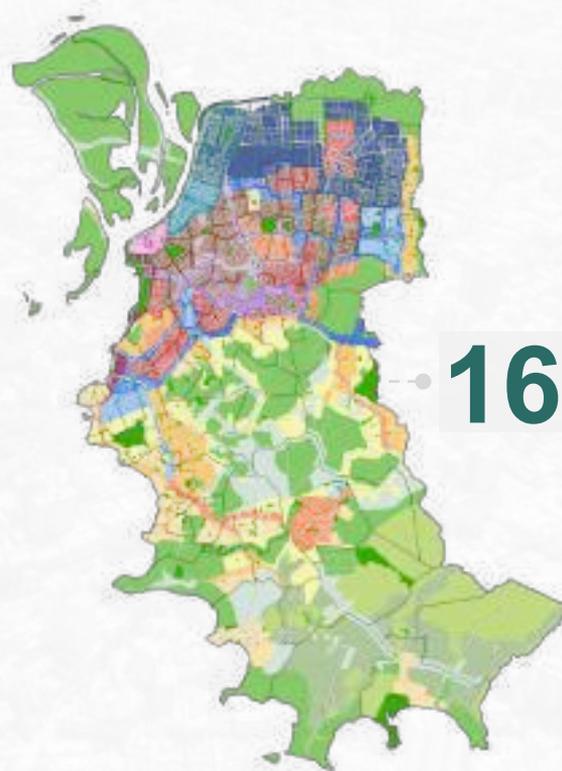
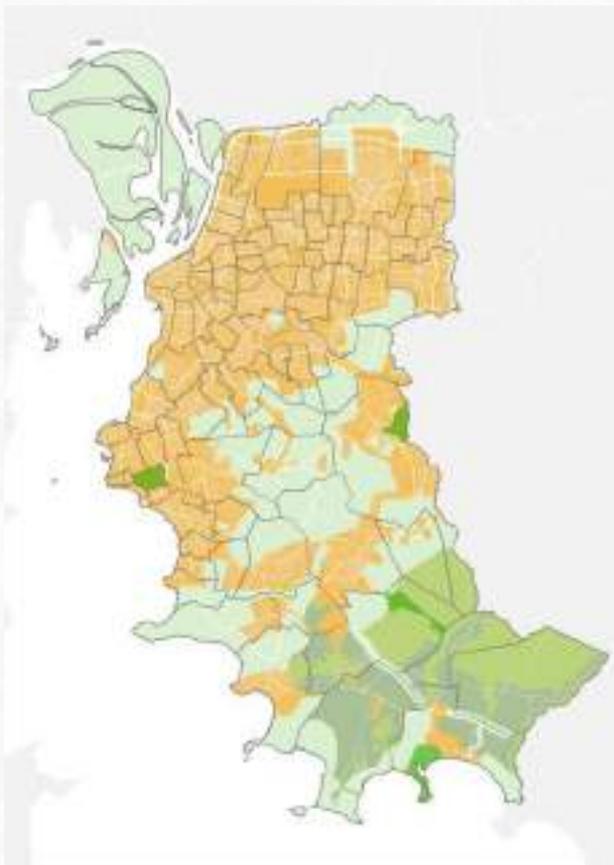


- ZONA INTENSIVA
- ZONA DE EQUILÍBRIO
- ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA
- ZONA RURAL





ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

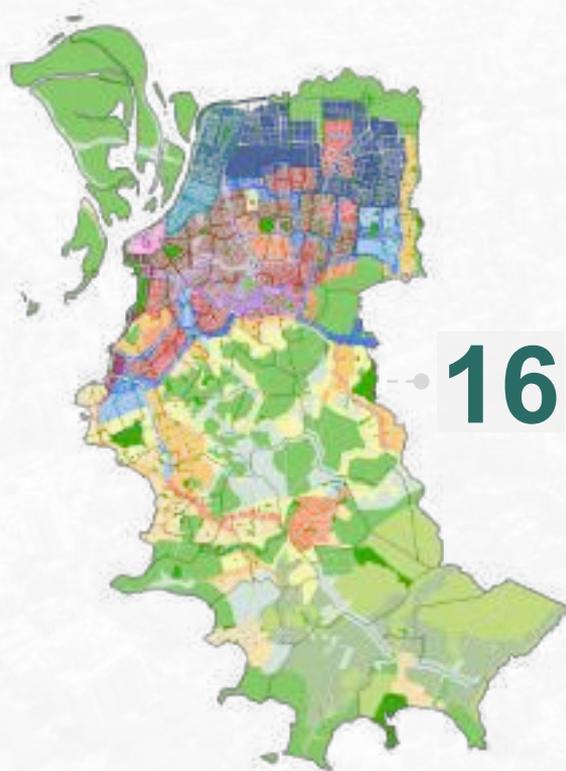


16

- ZOT 01
- ZOT 02
- ZOT 03
- ZOT 04
- ZOT 05
- ZOT 06
- ZOT 07
- ZOT 08
- ZOT 09
- ZOT 10
- ZOT 11
- ZOT 12
- ZOT 13
- ZOT 14
- ZOT 15
- ZOT 16



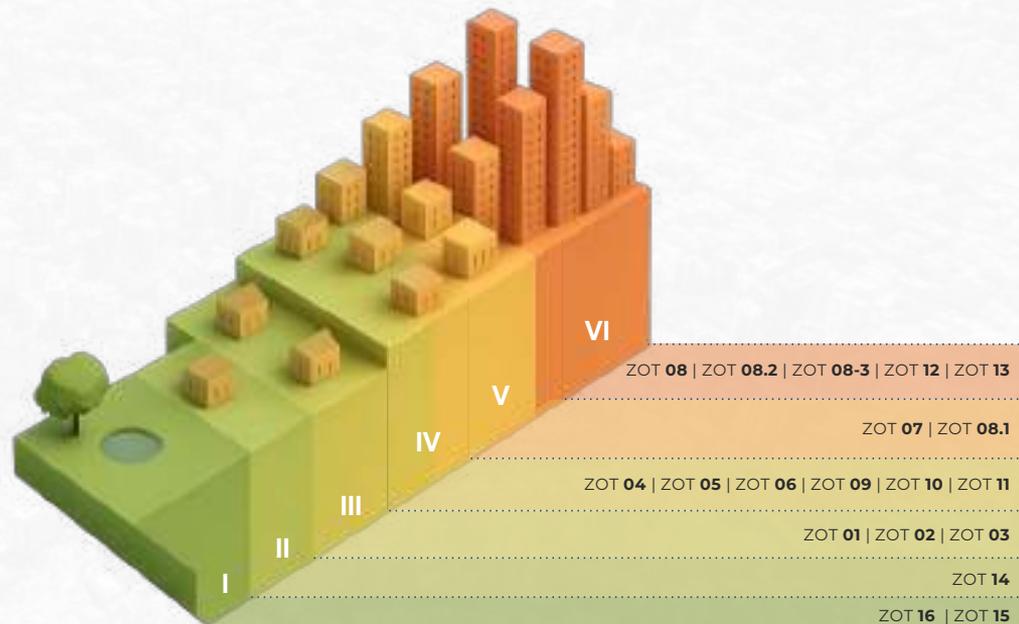
ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



16

- ZOT 01
- ZOT 02
- ZOT 03
- ZOT 04
- ZOT 05
- ZOT 06
- ZOT 07
- ZOT 08
- ZOT 09
- ZOT 10
- ZOT 11
- ZOT 12
- ZOT 13
- ZOT 14
- ZOT 15
- ZOT 16

ESCALA VISUAL





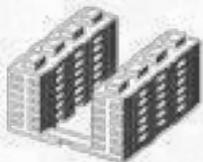
ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



REGIME URBANÍSTICO
X
OBJETIVOS



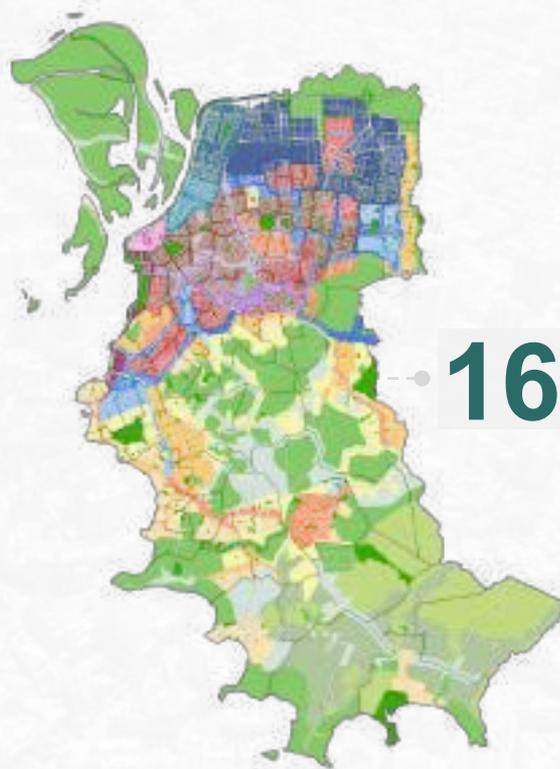
DENSIDADES



VOLUMETRIA



ATIVIDADES



16

- ZOT 01
- ZOT 02
- ZOT 03
- ZOT 04
- ZOT 05
- ZOT 06
- ZOT 07
- ZOT 08
- ZOT 09
- ZOT 10
- ZOT 11
- ZOT 12
- ZOT 13
- ZOT 14
- ZOT 15
- ZOT 16



ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



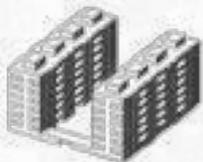
DENSIDADES



EQUIPAMENTOS / SERVIÇOS / INFRAESTRUTURAS



REGIME URBANÍSTICO
X
OBJETIVOS



VOLUMETRIA



HABITABILIDADE



ATIVIDADES



GRAU DE INCOMODIDADE



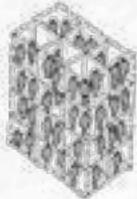
DENSIDADES



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



ECONOMIAS POR HECTARE



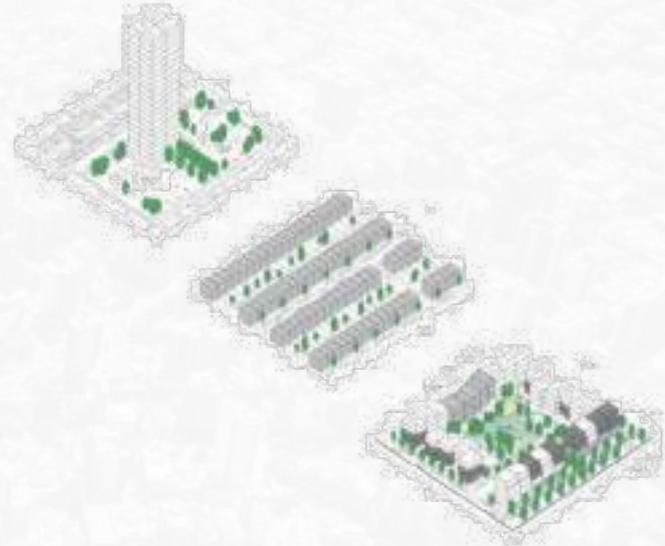
HABITANTES POR HECTARE

Fonte: Density Atlas, MIT.



VOLUMETRIA

DIFERENTES FORMAS, MESMO POTENCIAL DE ADENSAMENTO



Fonte: Urban Task Force, 1999.



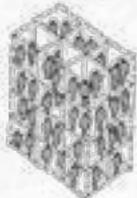
DENSIDADES



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

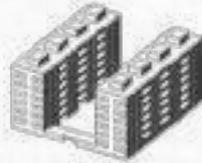


ECONOMIAS POR HECTARE



HABITANTES POR HECTARE

Fonte: Density Atlas, MIT.

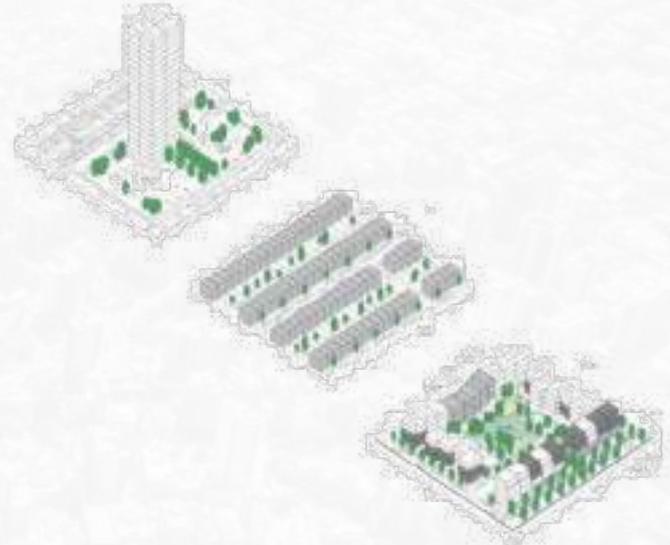


VOLUMETRIA



ATIVIDADES

DIFERENTES FORMAS,
MESMO POTENCIAL DE
ADENSAMENTO



Fonte: Urban Task Force, 1999.

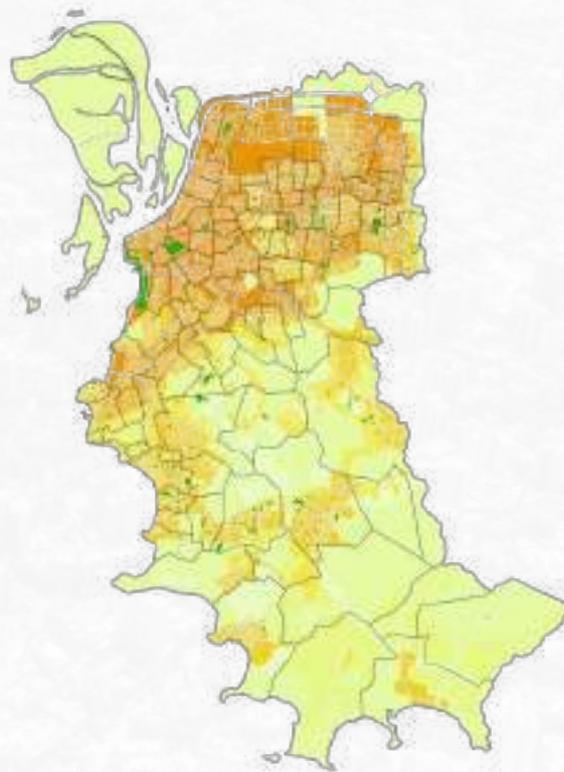
ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



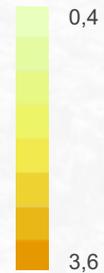
DENSIDADES



COEFICIENTE DE
APROVEITAMENTO



Coeficiente de Aproveitamento



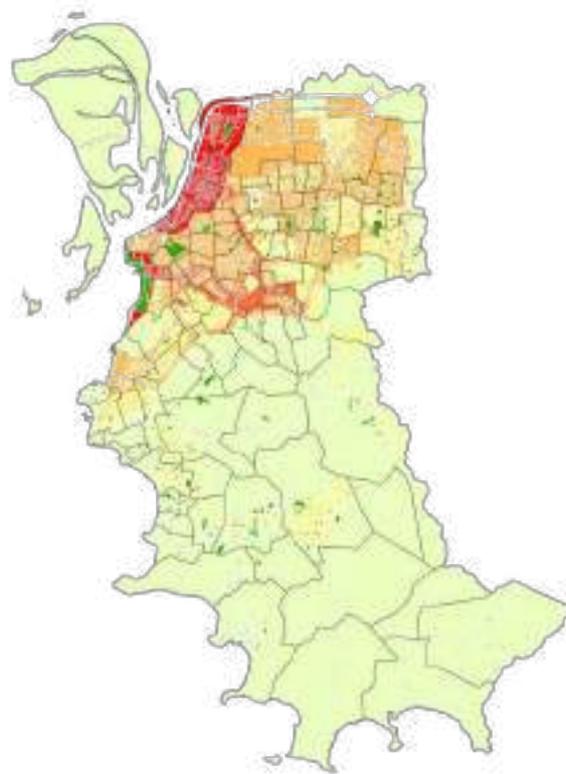
ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



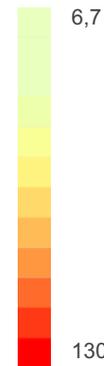
VOLUMETRIA



FORMAS



Altura Máxima



ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



ATIVIDADES



Miscigenação

Menor grau



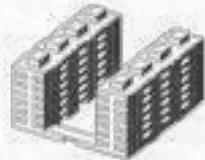
Maior grau



REGIME URBANÍSTICO
X
OBJETIVOS



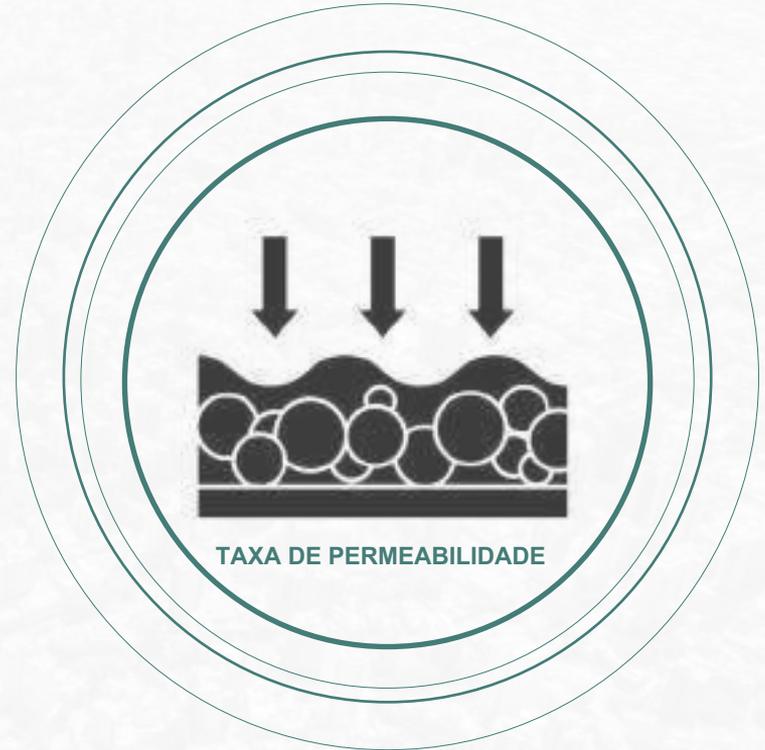
DENSIDADES



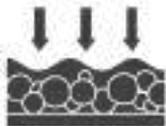
VOLUMETRIA



ATIVIDADES



ZONAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL



TAXA DE
PERMEABILIDADE



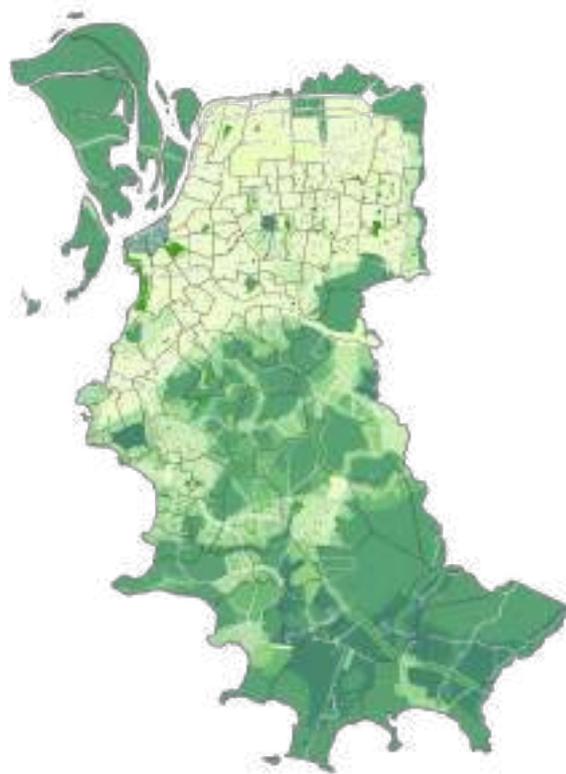
DENSIDADES



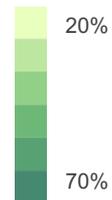
VOLUMETRIA



ATIVIDADES



Taxa de Permeabilidade





ZOT 01



CA BÁSICO	1,5
CA MÁXIMO	2,5
ALTURA MÁXIMA	9m
MISCIGENAÇÃO	Baixa

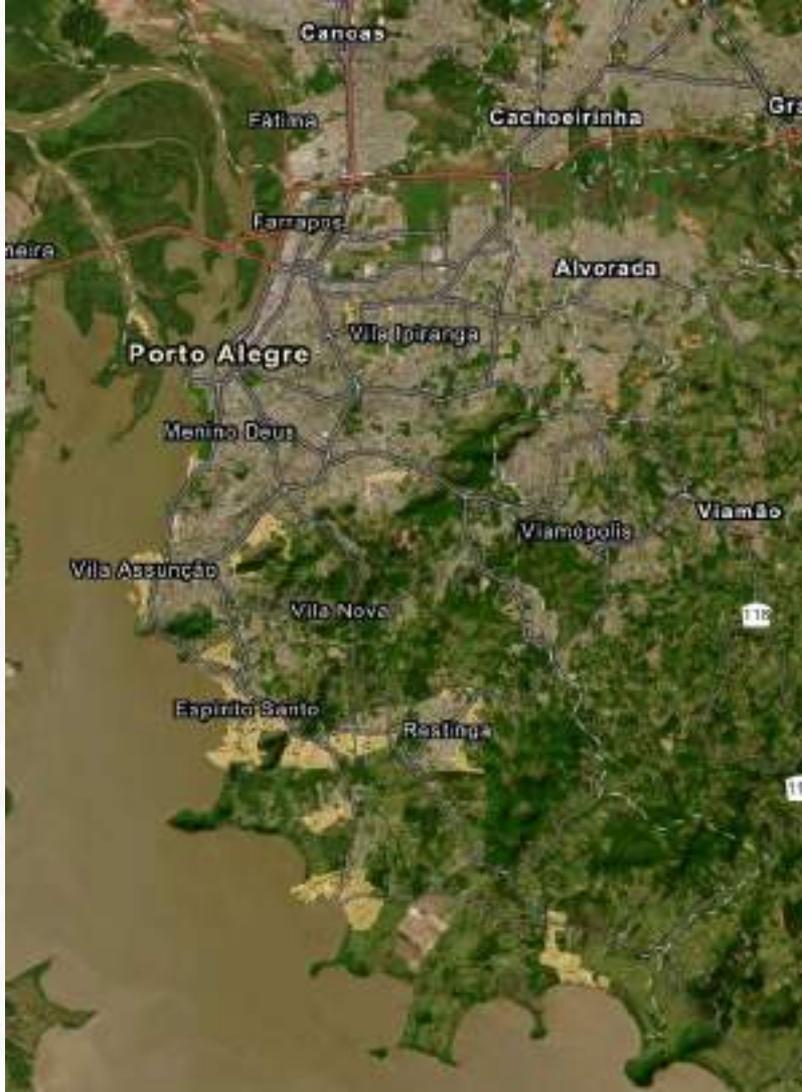


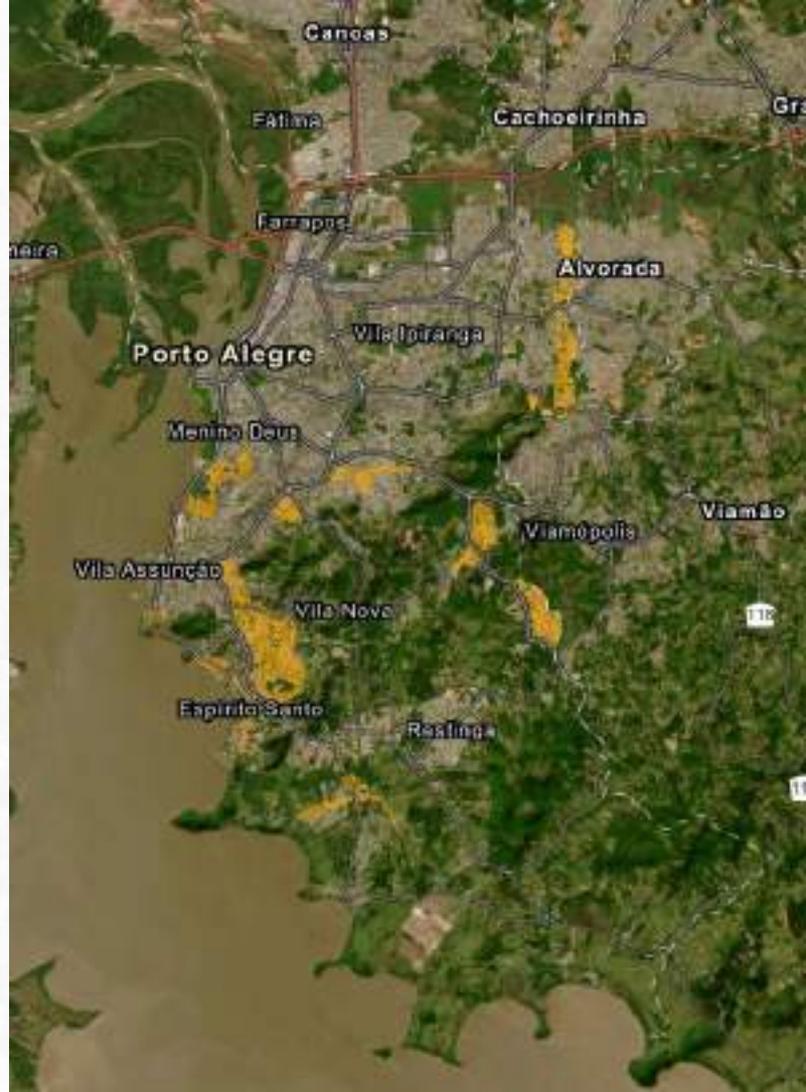


ZOT 02



CA BÁSICO	2
CA MÁXIMO	3
ALTURA MÁXIMA	9m
MISCIGENAÇÃO	Média







ZOT 04



CA BÁSICO	2
CA MÁXIMO	4
ALTURA MÁXIMA	18m
MISCIGENAÇÃO	Média

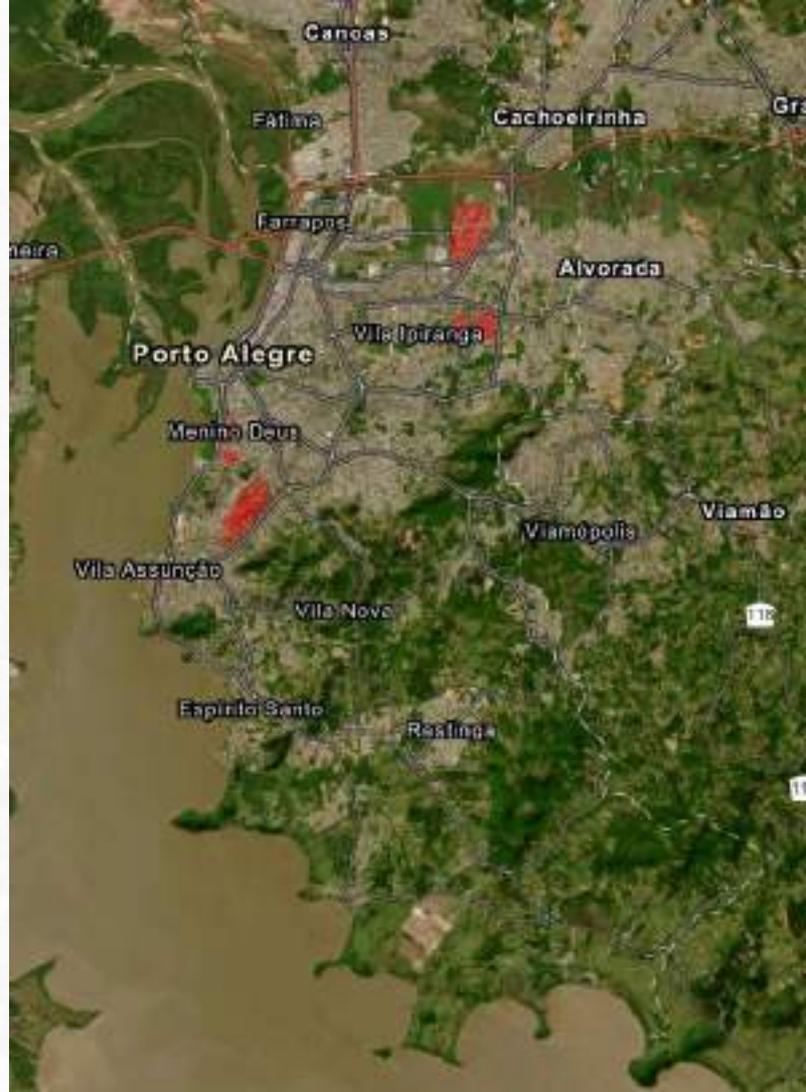




ZOT 05



CA BÁSICO	2,5
CA MÁXIMO	4
ALTURA MÁXIMA	33m
MISCIGENAÇÃO	Média



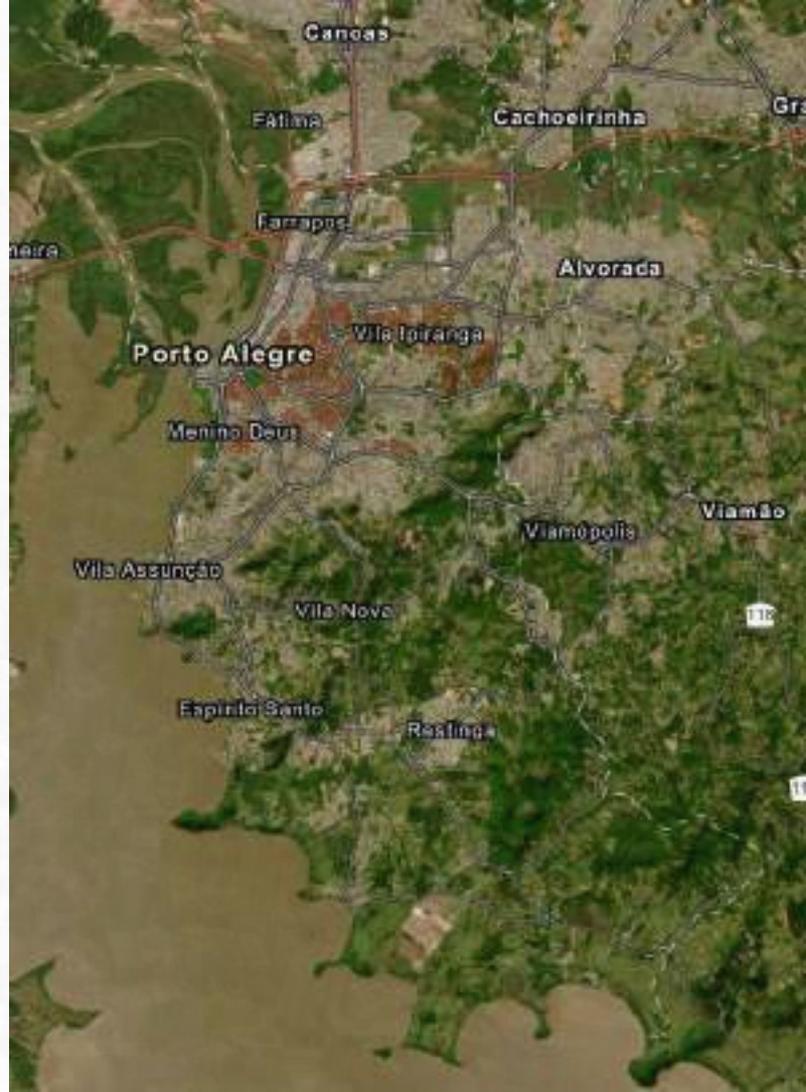


ZOT
06



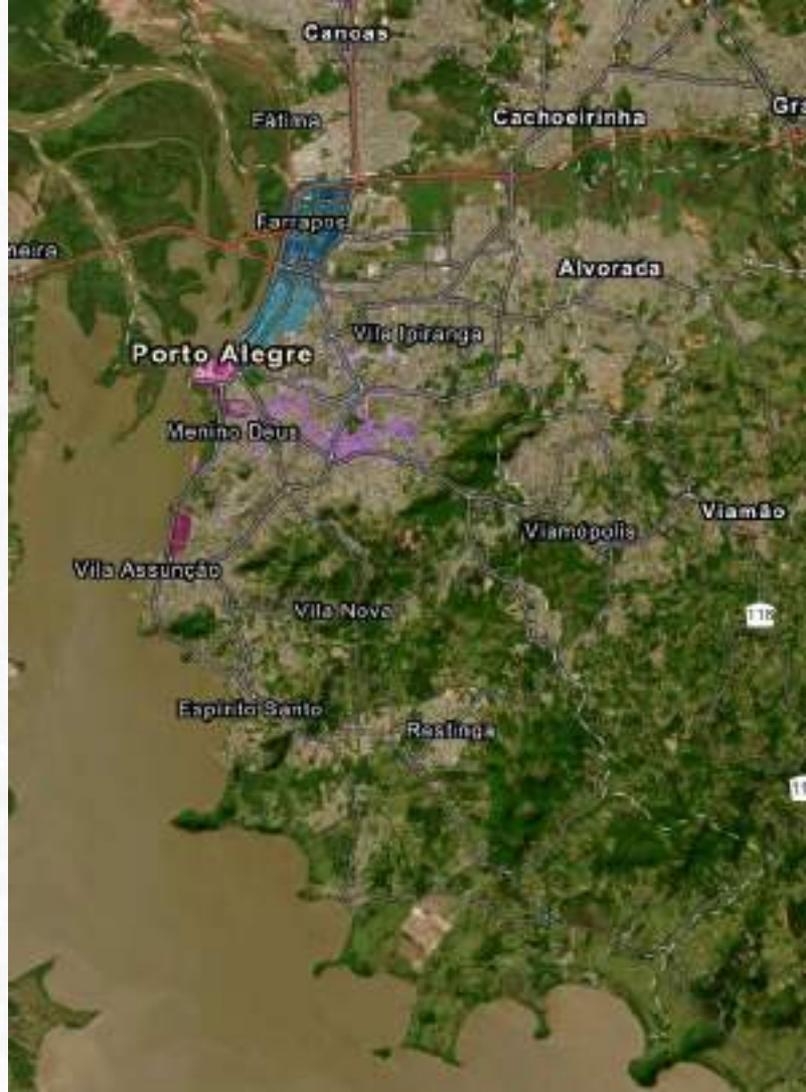


CA BÁSICO	3,6
CA MÁXIMO	6,5
ALTURA MÁXIMA	60m
MISCIGENAÇÃO	Média





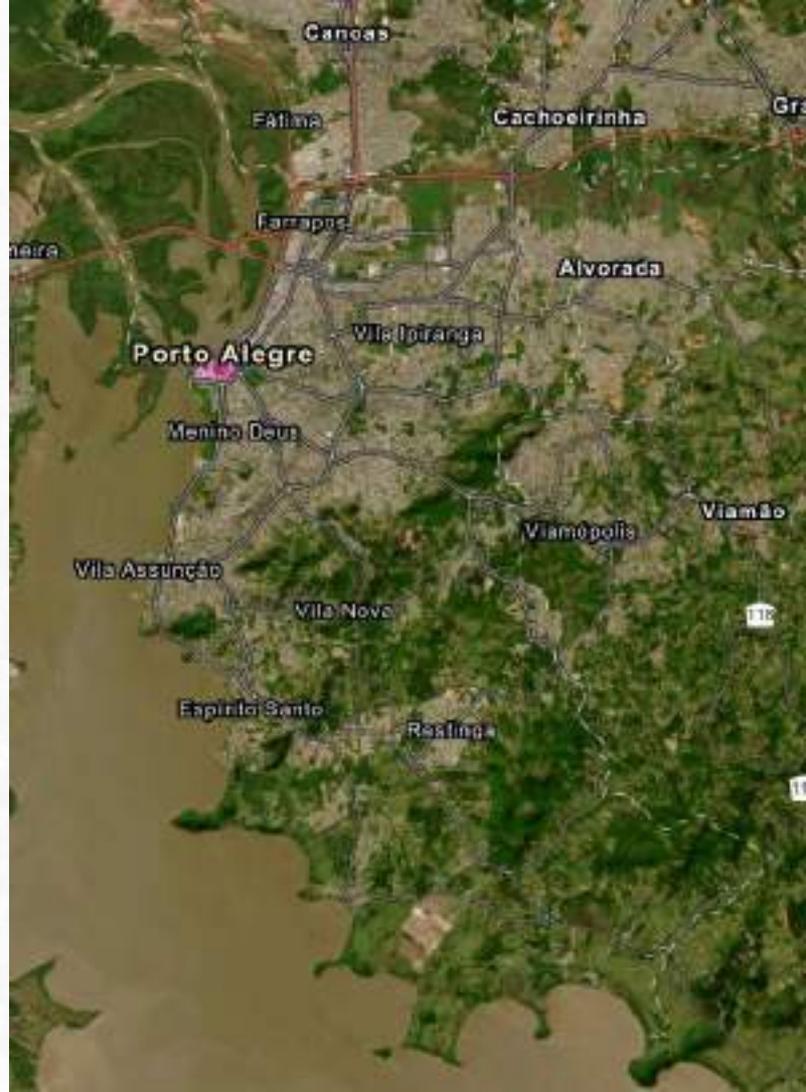
8.1 - CENTRO HISTÓRICO
8.2 - 4º DISTRITO
8.3 - VIAS ESTRUTURANTES





ZOT

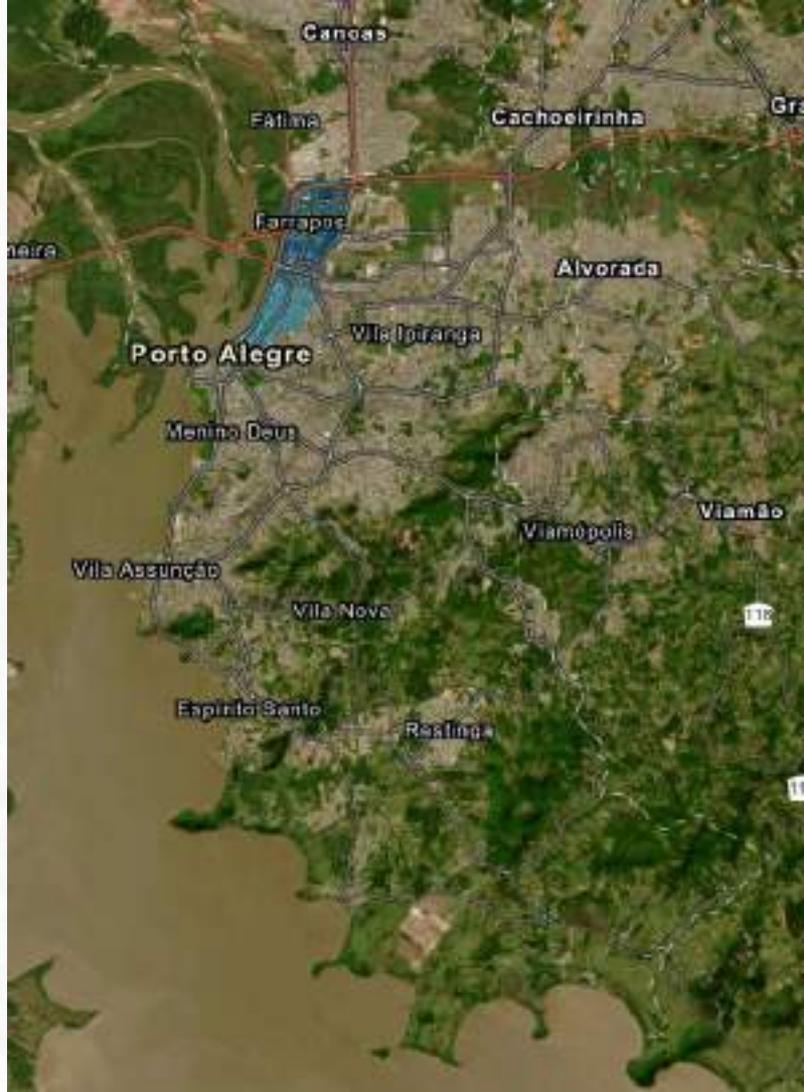
08.1 – Centro Histórico





ZOT

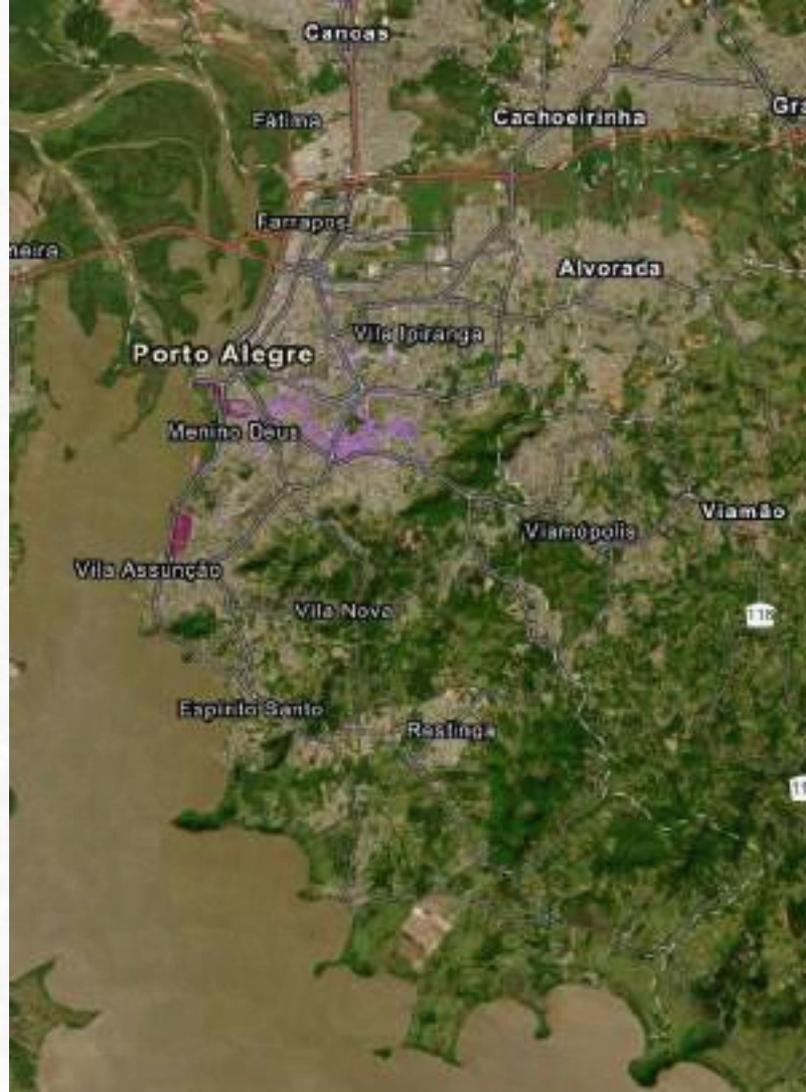
08.2 – 4º Distrito





ZOT

08.3 – Vias Estruturantes

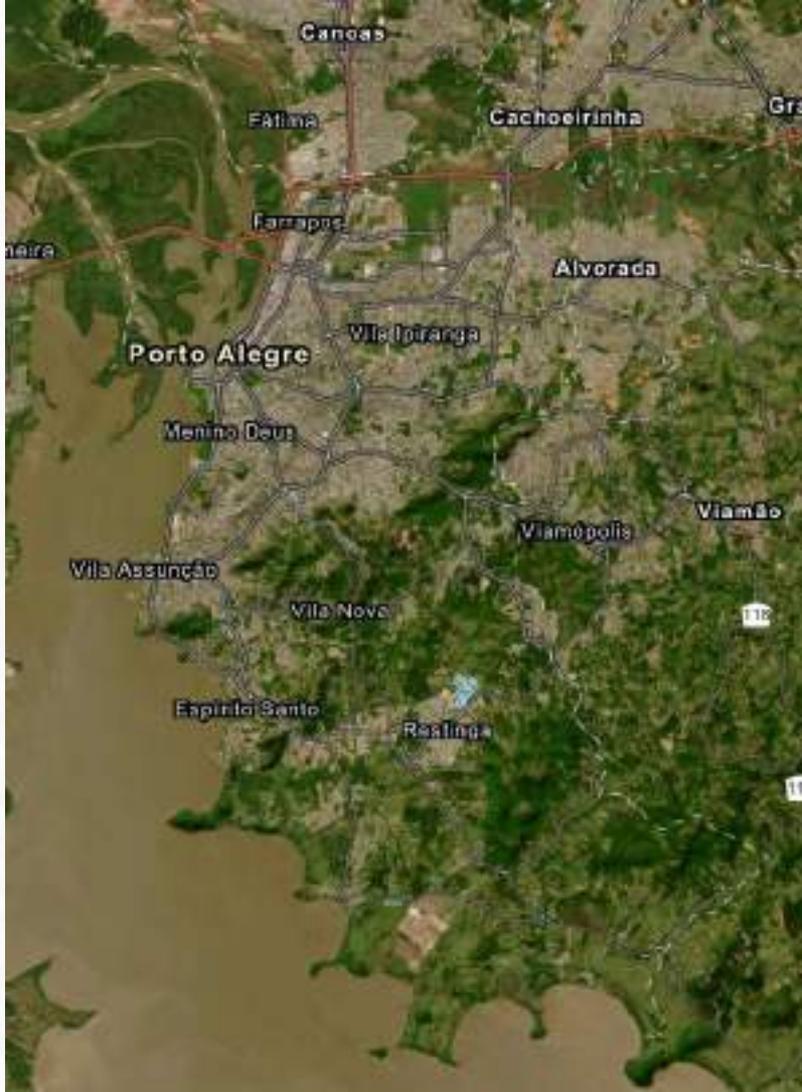




ZOT 09

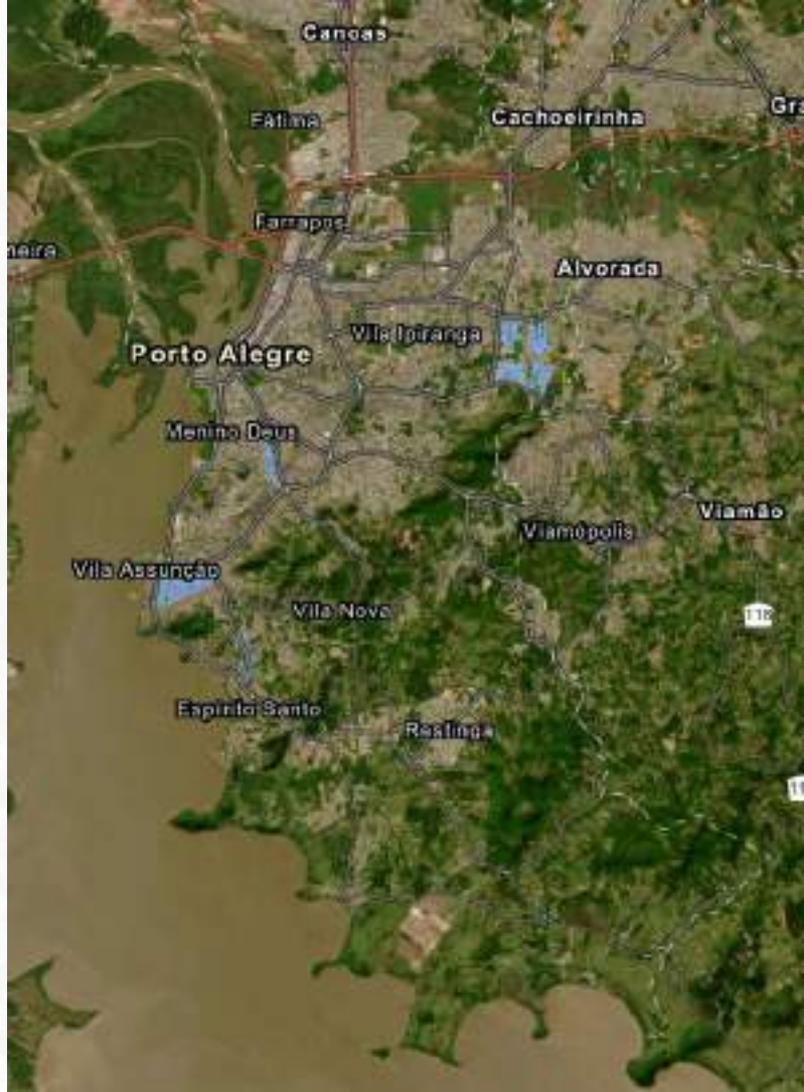


CA BÁSICO	2
CA MÁXIMO	4
ALTURA MÁXIMA	18m
MISCIGENAÇÃO	Alta



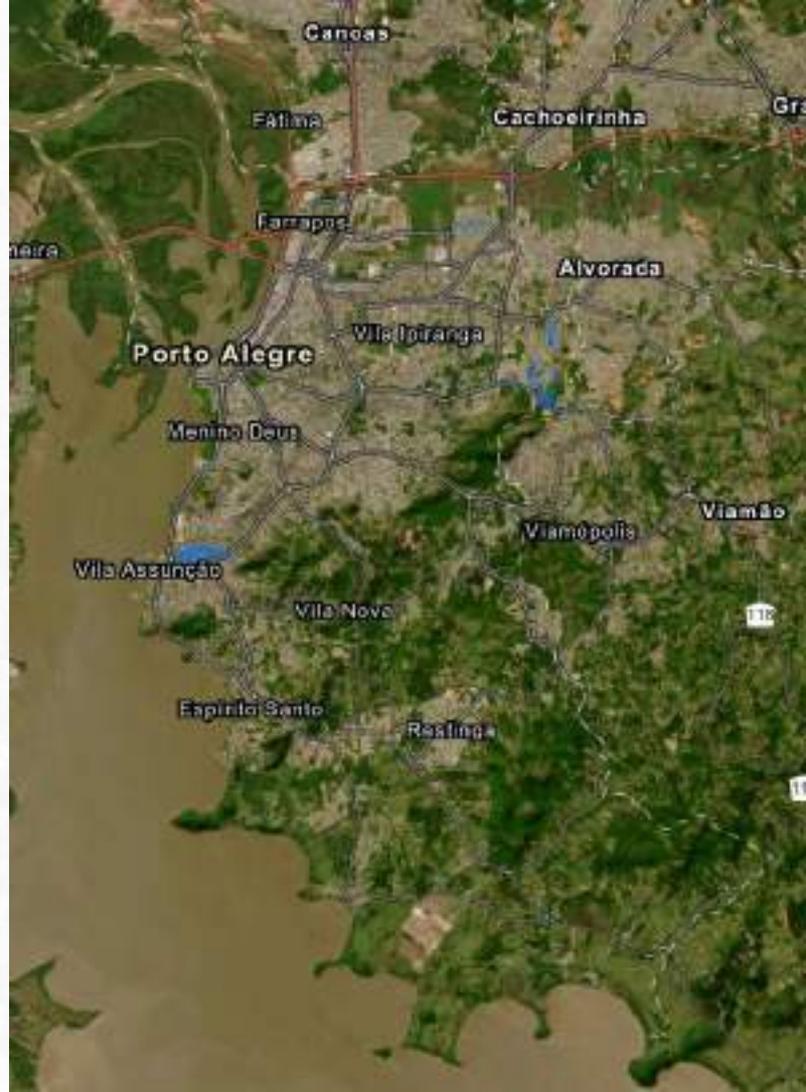


ZOT
10



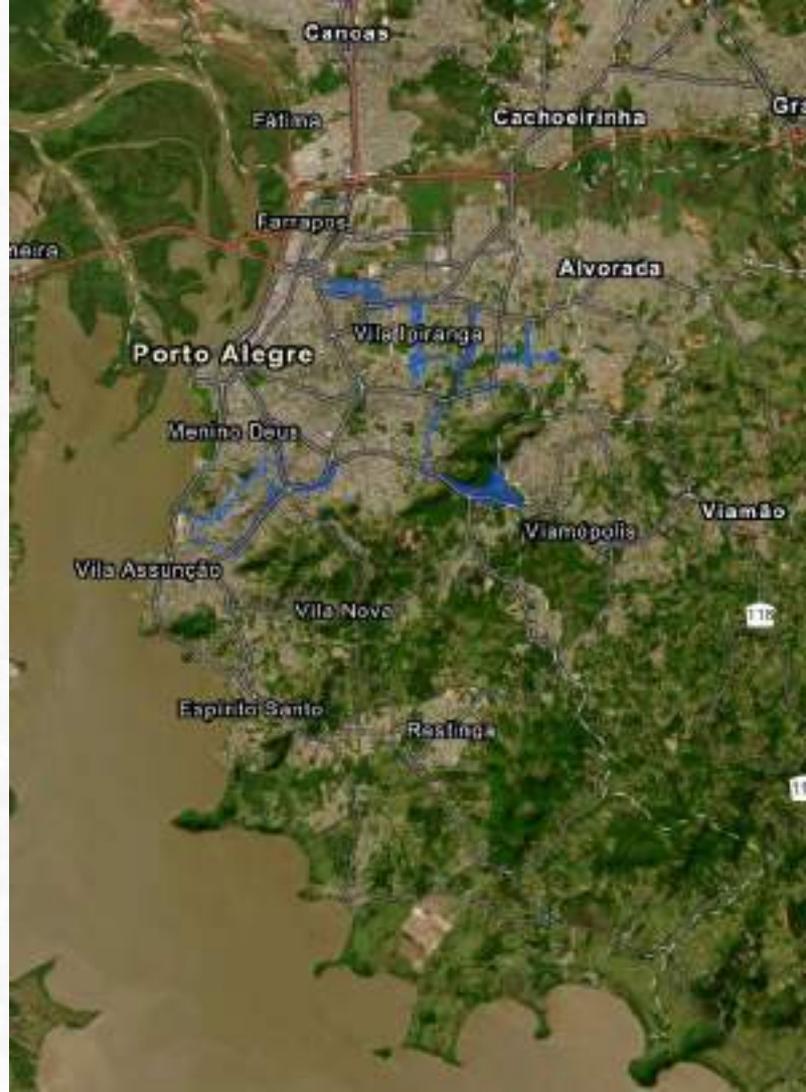


ZOT
11



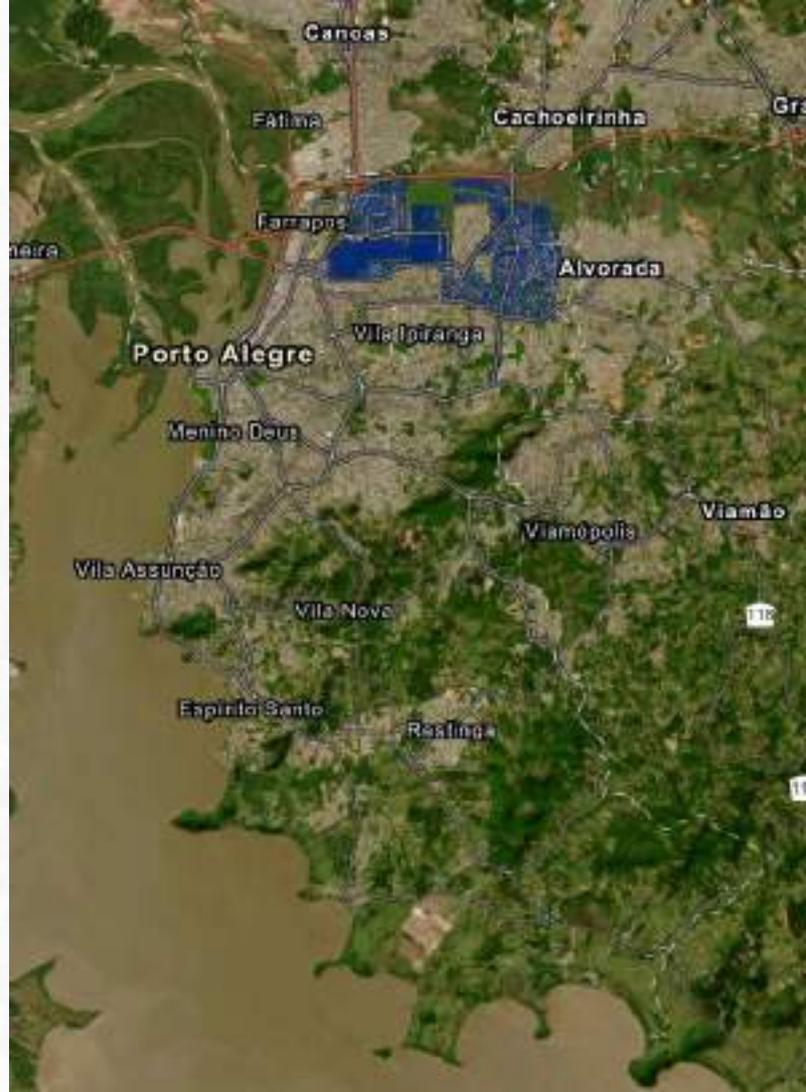


ZOT
12





CA BÁSICO	3,6
CA MÁXIMO	6,5
ALTURA MÁXIMA	60m
MISCIGENAÇÃO	Máxima





ZOT
14



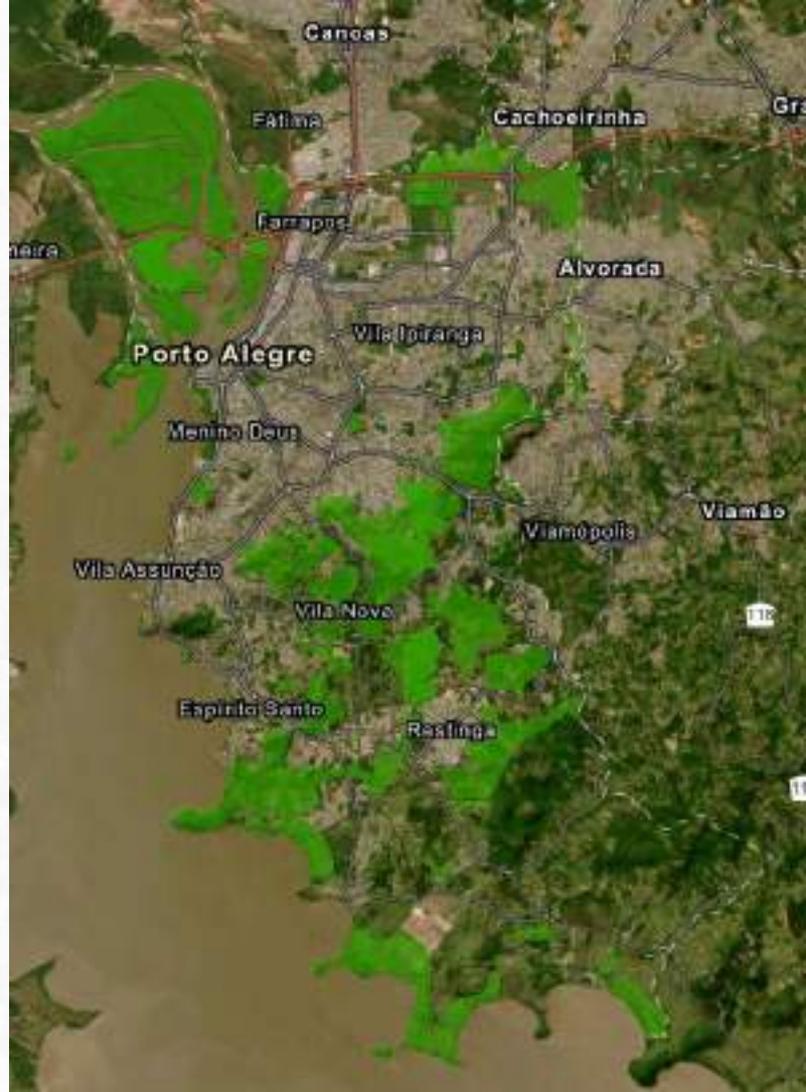
CA BÁSICO	0,5
CA MÁXIMO	Ajuste
ALTURA MÁXIMA	9m
MISCIGENAÇÃO	Mínima





CA BÁSICO
CA MÁXIMO
ALTURA MÁXIMA
MISCIGENAÇÃO

0,3
Ajuste/TDC
9m
Mínima

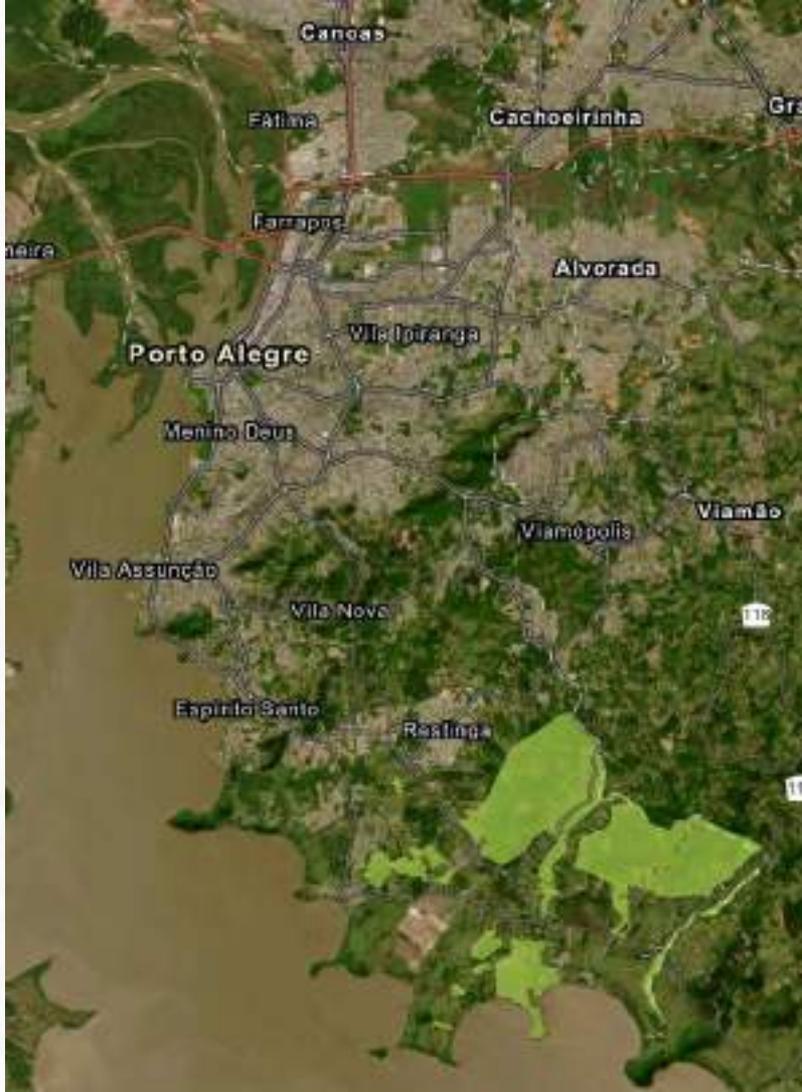




ZOT
16



CA BÁSICO	0,3
CA MÁXIMO	-
ALTURA MÁXIMA	9m
MISCIGENAÇÃO	Mínima



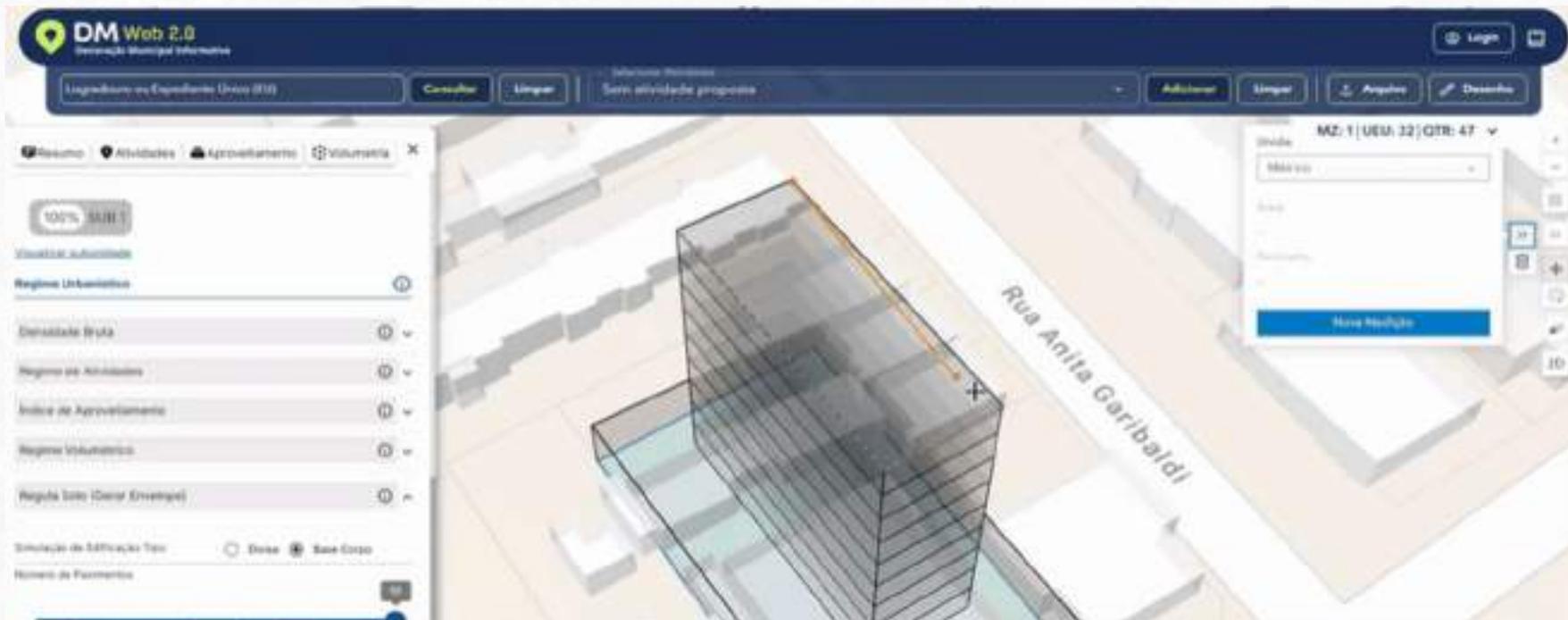


LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

REGRAS CLARAS

SEGURANÇA JURÍDICA

OTIMIZAÇÃO DE ANÁLISE



An aerial photograph of a densely populated city, likely New York City, showing a vast expanse of skyscrapers and buildings. A large, semi-transparent green rectangular box is overlaid on the center of the image, containing the text 'Alguns Esclarecimentos' in a bold, white, sans-serif font. The background image is in grayscale, providing a high-contrast backdrop for the green box and white text.

Alguns Esclarecimentos

Como o Plano Diretor trata as áreas afetadas pela enchente de 2024?



ÁREA ATINGIDA

Não substituí os planos operacionais em curso.

Cumpe papel estratégico, organizando o território e orientando os investimentos públicos.

Como o Plano Diretor trata as áreas afetadas pela enchente de 2024?



Estratégia de Adaptação Climática
para toda a **Porto Alegre**.

REGIÃO CENTRAL
ILHAS
ZONA SUL
NOVA COTA DE SEGURANÇA

ZONA SUL

Como o Plano Diretor trata as áreas afetadas pela enchente de 2024?

114 ESTRUTURAS MAPEADAS
99 CONTRATADAS
34 EM OBRAS
19 CONCLUÍDAS

REGIÃO CENTRAL

+de
R\$ 51 milhões
contratados

REGIÃO CENTRAL

- OCUPAÇÃO: intensiva;
- Recuperação e qualificação do sistema de proteção existente;
- Estudo Hidrológico: análise dos dados pluviométricos e fluviométricos, considerando mudanças climáticas;
- Estudo Hidrodinâmico: simulação para determinar as novas cotas para os diques;
- Propostas para modernização do Sistema de Proteção.

DESTAQUES



Como o novo Plano Diretor trata as áreas afetadas pela enchente de 2024?



ILHAS

ILHAS

- OCUPAÇÃO: restritiva;
- Plano de Uso Sustentável;
- Alternativas de mitigação e resiliência;
- Diretrizes construtivas para o território.

R\$ 7,4 milhões

INÍCIO: FEV/ 2025
PRAZO: AGO/2026

Como o novo Plano Diretor trata as áreas afetadas pela enchente de 2024?

ZONA SUL

- OCUPAÇÃO: moderada;
- Estudo de concepção para proteção das áreas ainda não contempladas pelo Sistema de Proteção;
- Estudo Hidrológico: análise dos dados pluviométricos e fluviométricos, considerando mudanças climáticas;
- Estudo Hidrodinâmico: simulação para determinar as novas cotas para os diques.

R\$ 5,8 milhões

INÍCIO: NOV/ 2024
PRAZO: FEV/2026

ZONA SUL



Como o novo Plano Diretor trata as áreas afetadas pela enchente de 2024?

NOVA COTA DE SEGURANÇA

- Revisão de todas as cotas para novas construções;
- Estudo Hidrológico: análise dos dados pluviométricos e fluviométricos, considerando mudanças climáticas;
- Estudo Hidrodinâmico: simulação para determinar as novas cotas para os diques;
- Diretrizes construtivas para ocupação segura e resiliente.

R\$ 5,8 milhões

INÍCIO: NOV/ 2024
PRAZO: FEV/2026

Algumas inovações que o novo Plano Diretor traz para a pauta climática

Transforma a **adaptação climática em objetivo estratégico** e propõe uma série de inovações para tornar a cidade mais resiliente.

CRIA O SISTEMA ECOLÓGICO

- APPs;
- Unidades de Conservação;
- Áreas de risco;
- Corredores de Biodiversidade (ecológicos e verdes).

CRIA O SISTEMA DE ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA

- Drenagem urbana;
- Sistema de proteção contra cheias;
- Infraestruturas que garantem resiliência e segurança para o crescimento urbano.

FOTO:PMPA

CRIA A TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO COMO INSTRUMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

POTENCIALIZA O USO DE CERTIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL PARA NOVAS EDIFICAÇÕES

FOTO: depositphotos.com

Como o novo Plano Diretor vai **estimular a preservação de áreas verdes e a consolidação de corredores de biodiversidade?**

Incentivo de potencial construtivo e redução de doações de áreas públicas para implementação dos **corredores de biodiversidade.**



Quantos quilômetros de **corredores de biodiversidade** estão previstos?

+390 km

DE EXTENSÃO

Corredores de Biodiversidade a Implementar

-  Corredores Ecológicos
-  Corredores Verdes



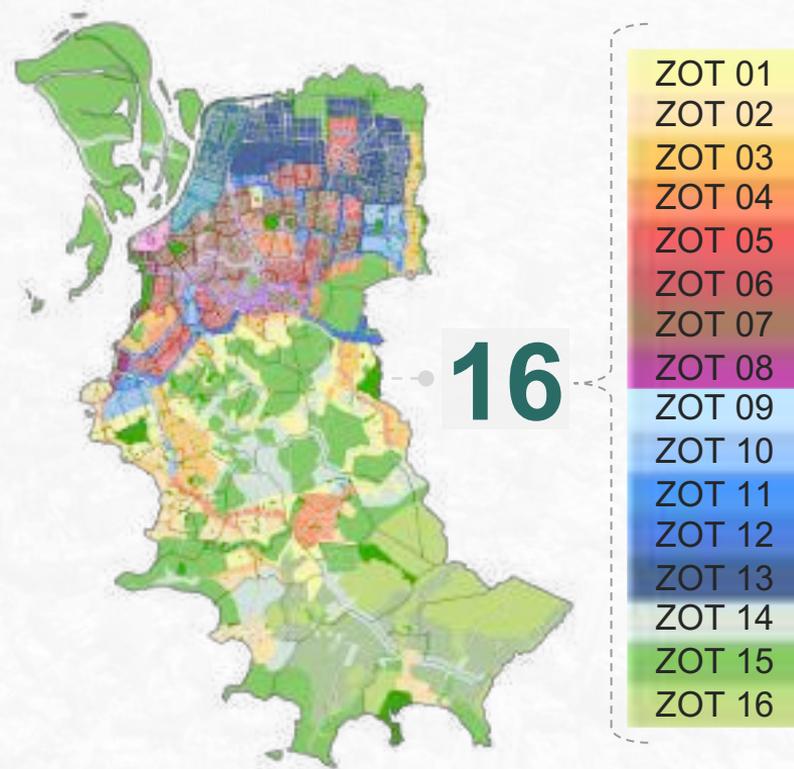
Quanto de permeabilidade do solo o novo Plano Diretor está propondo?

DE
32%



PARA

45%



Como o novo Plano Diretor trata as áreas de risco delimitadas pelo Serviço Geológico do Brasil?

MINUTA DO PLANO DIRETOR

Art. 20. São componentes do Sistema Ecológico:

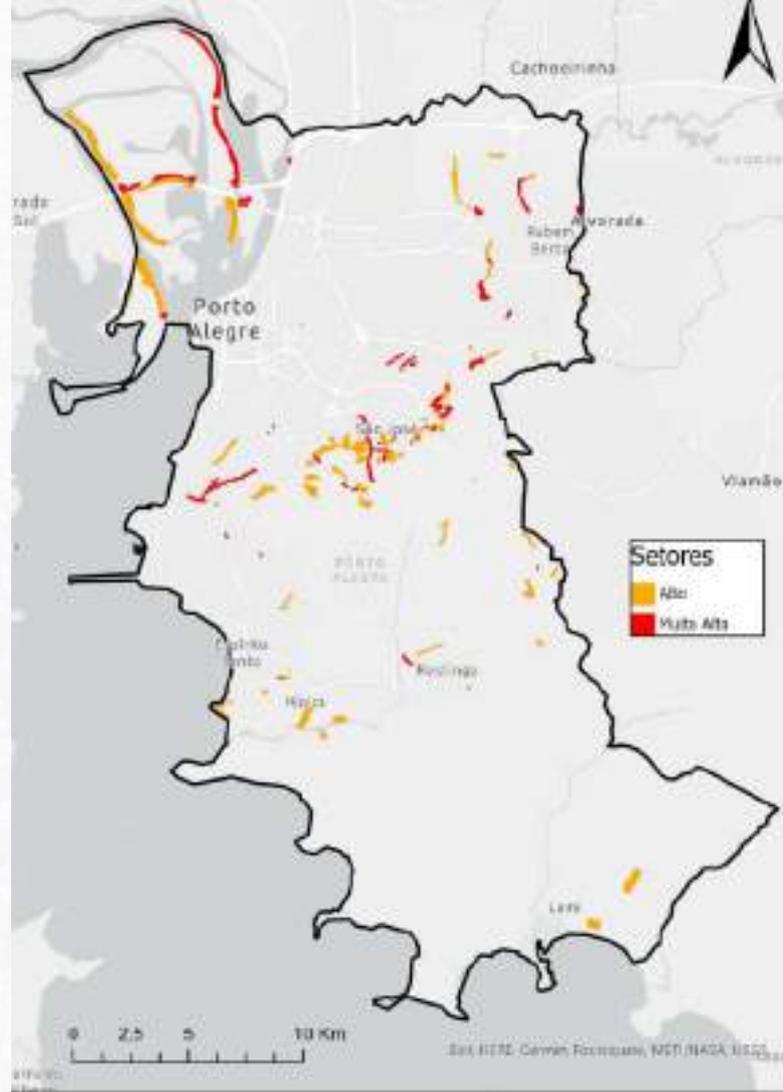
[...]

II – as áreas integrantes do Sistema Ecológico:

[...]

c) as **Áreas de Risco e Vulnerabilidade Ambiental (ARVA)**, que são áreas suscetíveis a desastres naturais, como enchentes e deslizamentos, ou a impactos antrópicos, como poluição, estabelecendo restrições de ocupação e a necessidade de intervenções para mitigação dos riscos;

Distribuição espacial dos 142 setores de risco alto e muito alto identificados no município de Porto Alegre (SGB, 2022).



Como o novo Plano Diretor trata as Zonas Especiais de Interesse Social?

MINUTA DO PLANO DIRETOR

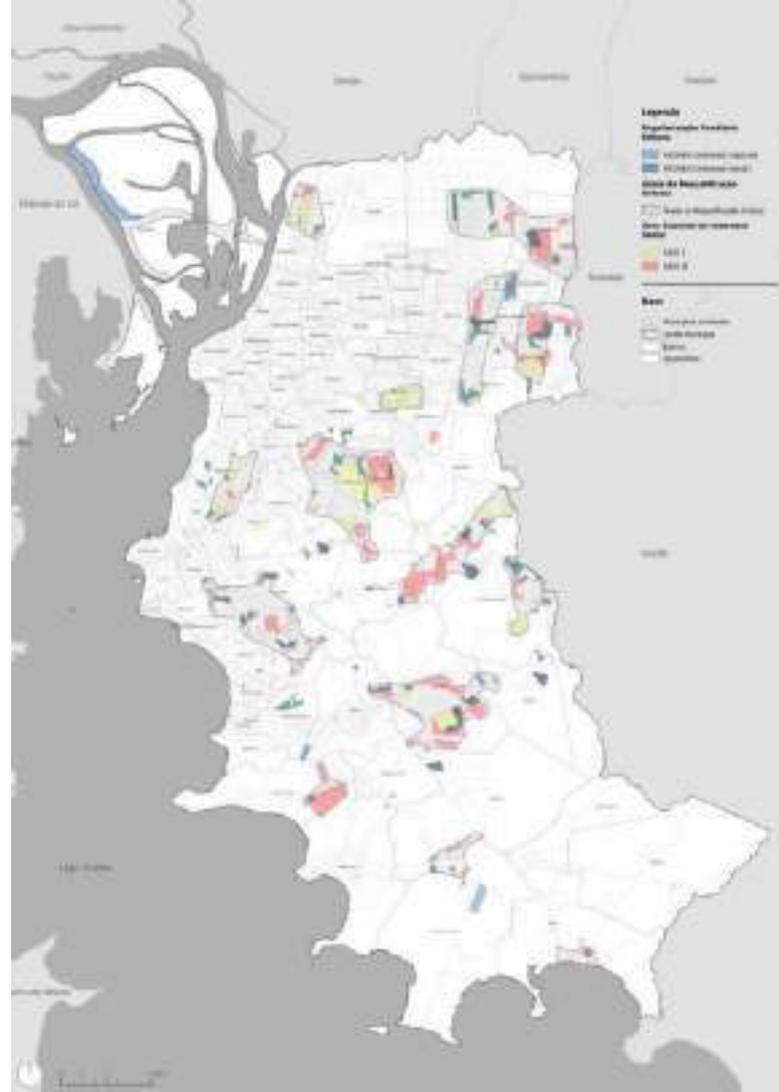
Art. 53. As Áreas de Interesse Social (AEIS), nos termos do Anexo 1.4.1, integram as Áreas de Requalificação Urbana, sendo classificadas nas seguintes categorias:

I – AEIS 1: assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda, implantados em áreas públicas ou privadas;

II – AEIS 2: loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos.

§ 1º O gravame de AEIS será revisto nas hipóteses em que a respectiva área atingir estágio avançado de integração à estrutura urbana, conforme avaliação técnica fundamentada.

§ 2º As áreas classificadas como AEIS 1 e AEIS 2 integrarão programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo de assegurar a manutenção da habitação de interesse social, sem remoção dos moradores, salvo nos casos de situação de risco, necessidade de requalificação urbana ou existência de excedente populacional.



Como o novo Plano Diretor vai aumentar a vitalidade das ruas?

Permite o uso do **recuo de jardim para comércio.**



Como o novo Plano Diretor vai **estimular a ocupação dos espaços públicos e a ativação** ao nível da rua?

Isenção de computo de área para **imóveis com fachada ativa.**



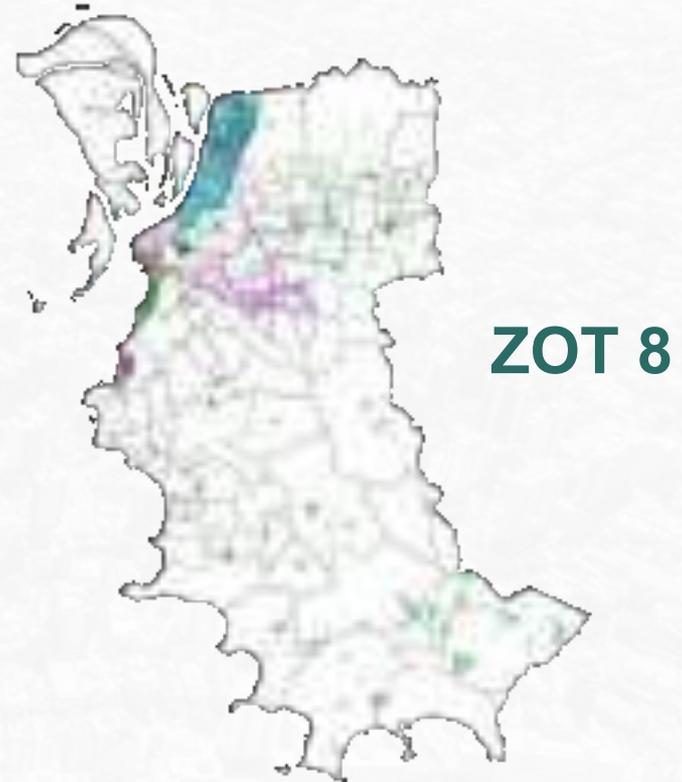
Como o novo Plano Diretor vai melhorar a vitalidade urbana?

Isenção de recuo de frente para **aproximação do imóvel ao passeio.**



Quantas pessoas poderão **morar mais perto do trabalho** a partir do novo Plano Diretor?

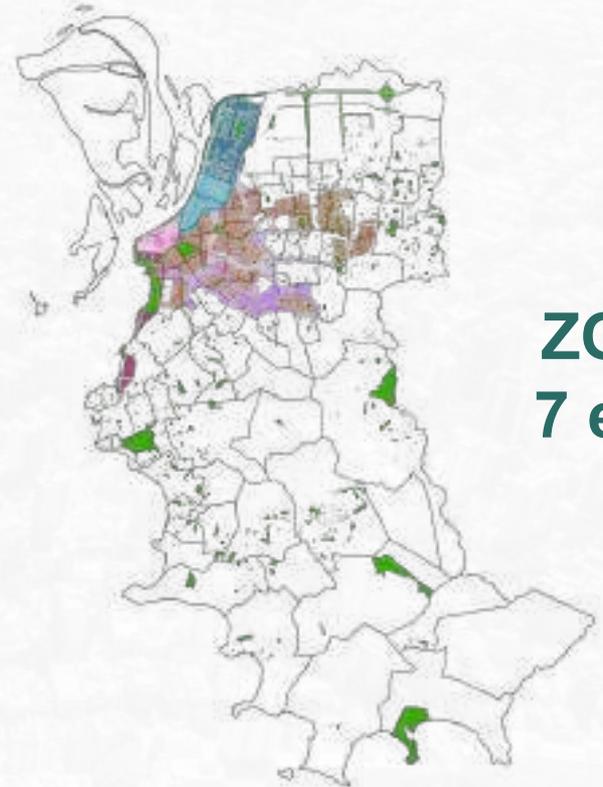
INCREMENTO DE
151.962
PESSOAS



Qual o impacto financeiro que o novo Plano Diretor pode gerar?

Aprox.

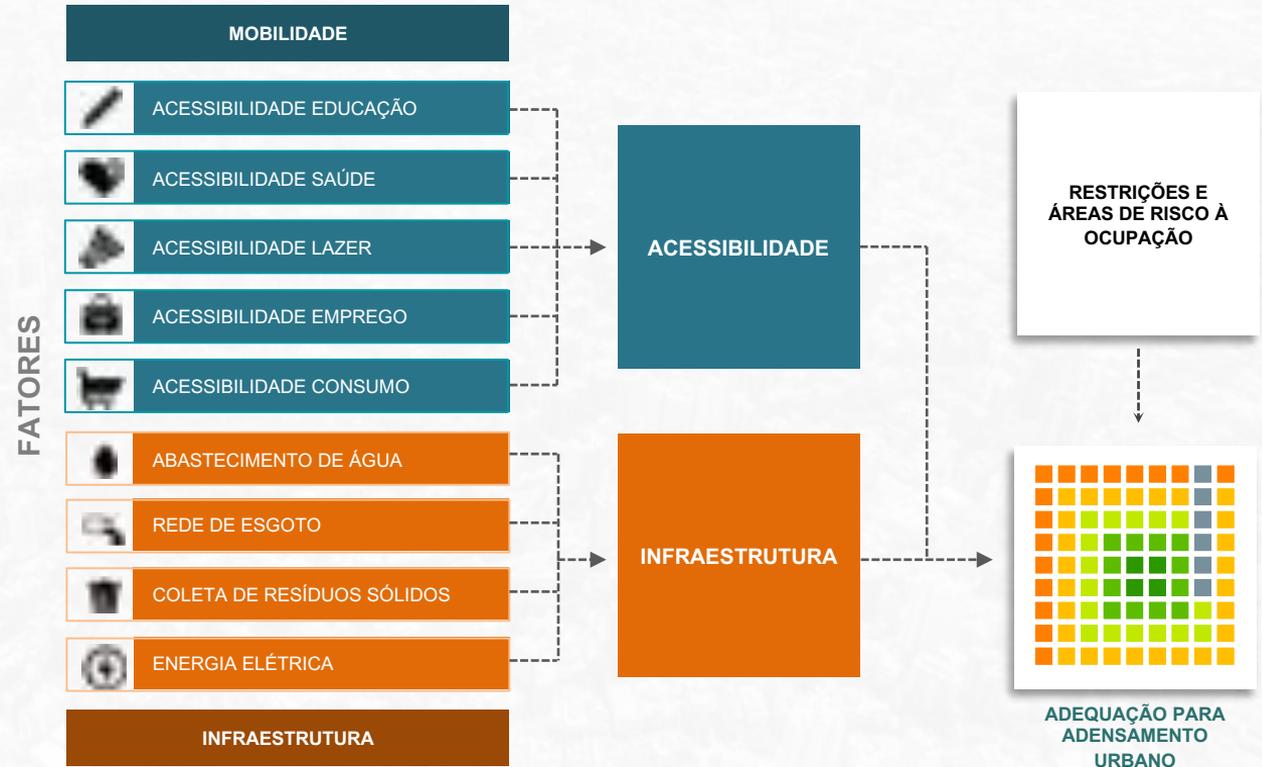
R\$ 3,2 bilhões



**ZOT
7 e 8**

Qual o impacto das densidades propostas na cidade existente?

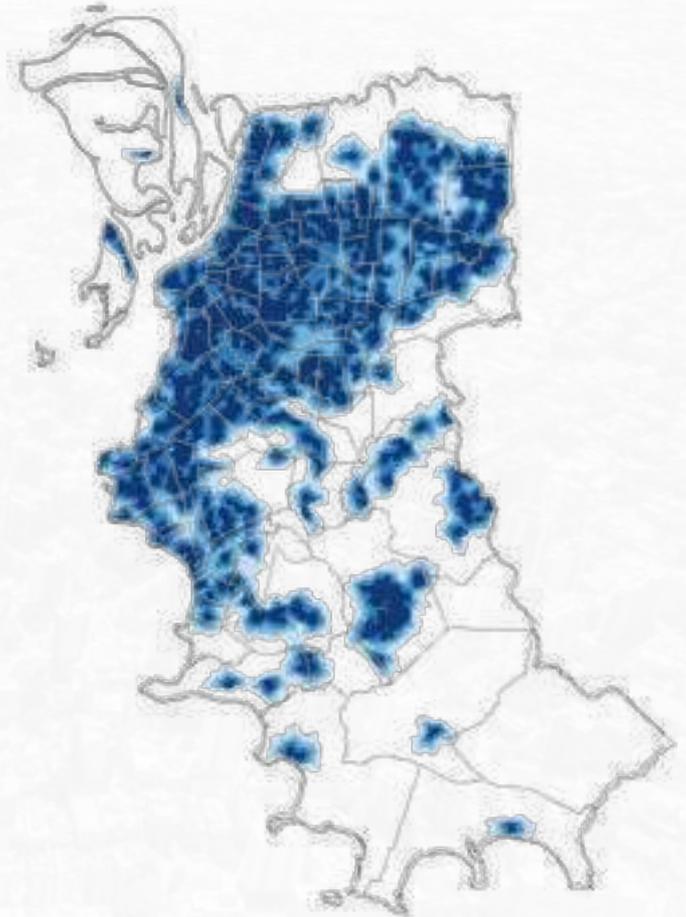
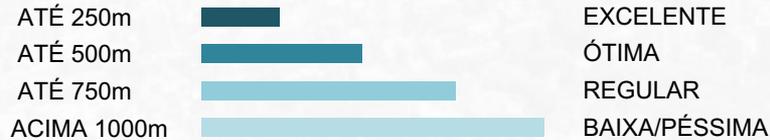
As densidades propostas para Porto Alegre foram baseadas a partir de uma **análise de Adequação Locacional para o adensamento.**



Qual o impacto das densidades propostas na cidade existente?

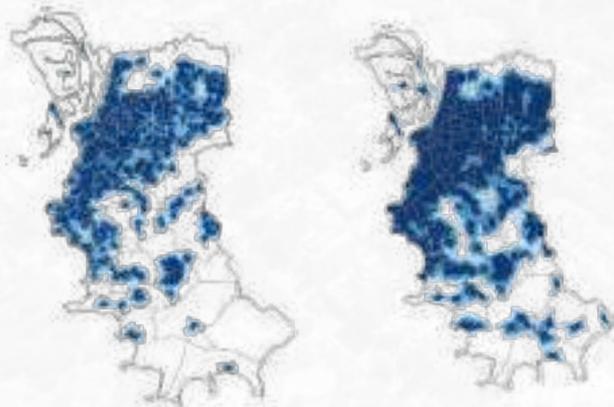


ACESSIBILIDADE ENSINO INFANTIL

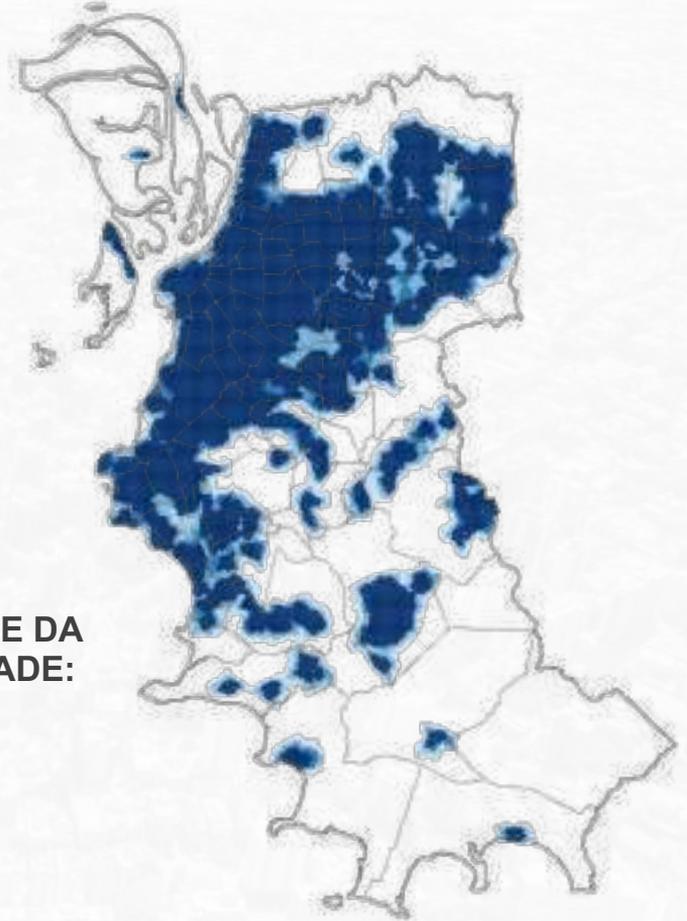
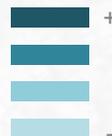


Qual o impacto das densidades propostas na cidade existente?

-  ACESSIBILIDADE EDUCAÇÃO
-  ACESSIBILIDADE SAÚDE
-  ACESSIBILIDADE LAZER
-  ACESSIBILIDADE EMPREGO
-  ACESSIBILIDADE CONSUMO

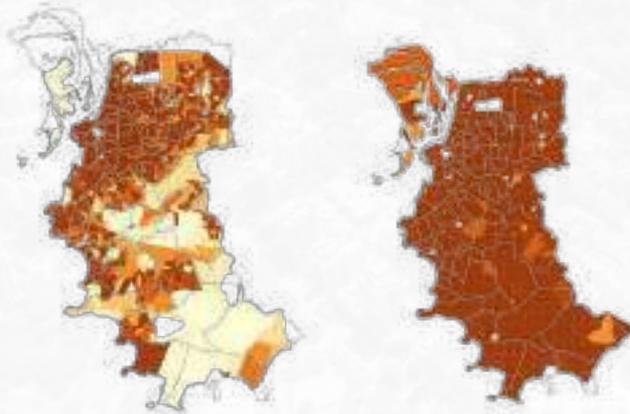


MAPA SÍNTESE DA ACESSIBILIDADE:

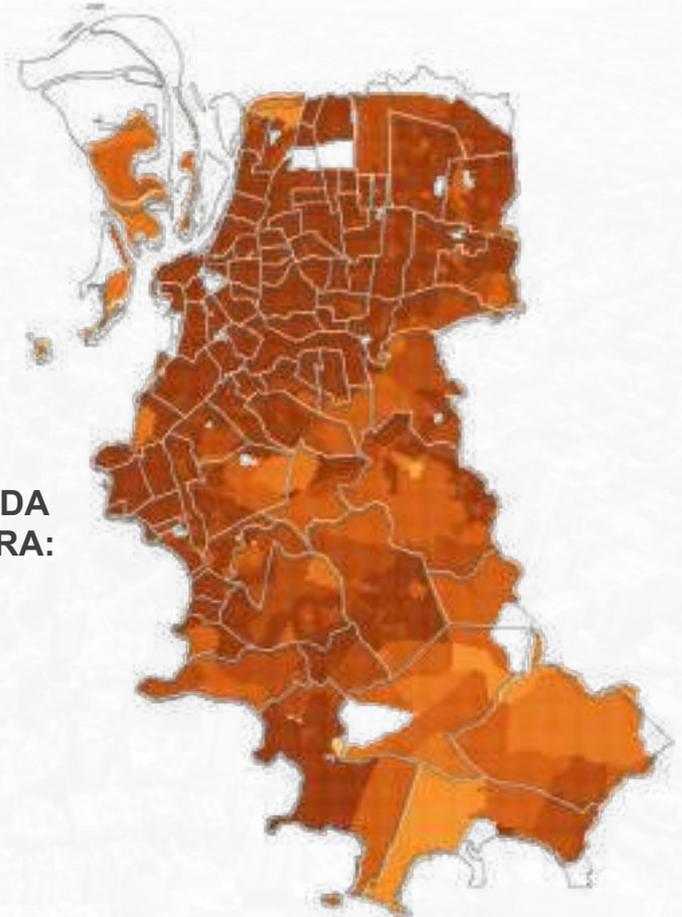
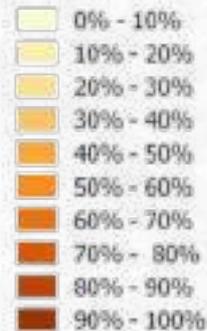


Qual o impacto das densidades propostas na cidade existente?

-  ABASTECIMENTO DE ÁGUA
-  REDE DE ESGOTO
-  COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS
-  ENERGIA ELÉTRICA

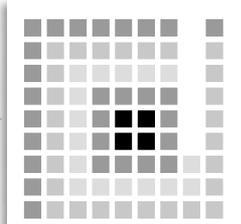


MAPA SÍNTESE DA INFRAESTRUTURA:



Qual o impacto das densidades propostas na cidade existente?

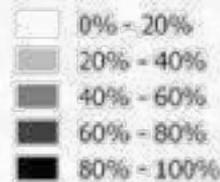
RESTRIÇÕES E
ÁREAS DE RISCO À
OCUPAÇÃO



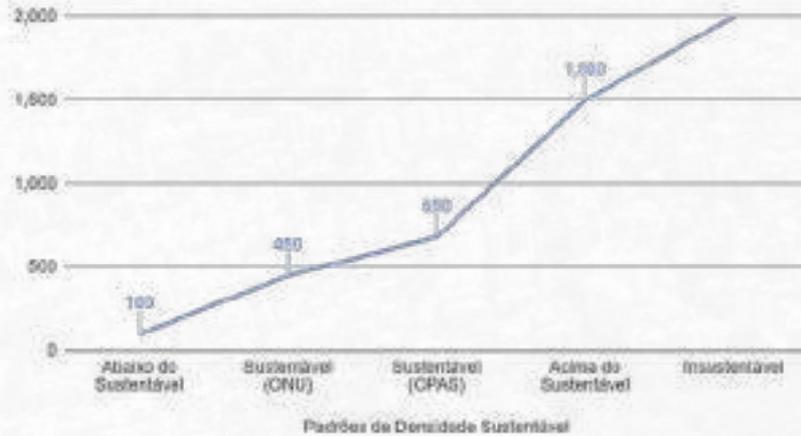
ADEQUAÇÃO PARA
ADENSAMENTO
URBANO



MAPA SÍNTESE:



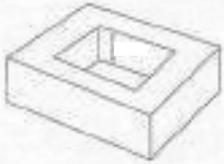
Qual o impacto das densidades propostas na cidade existente?



Padrões de Densidade Sustentável

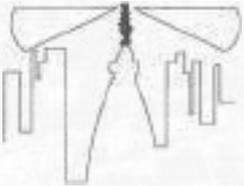


Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



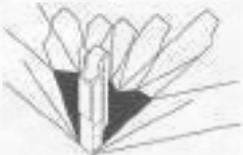
TIPOLOGIAS

Avaliação da tendência tipológica morfológica de blocos e eixos consolidados.



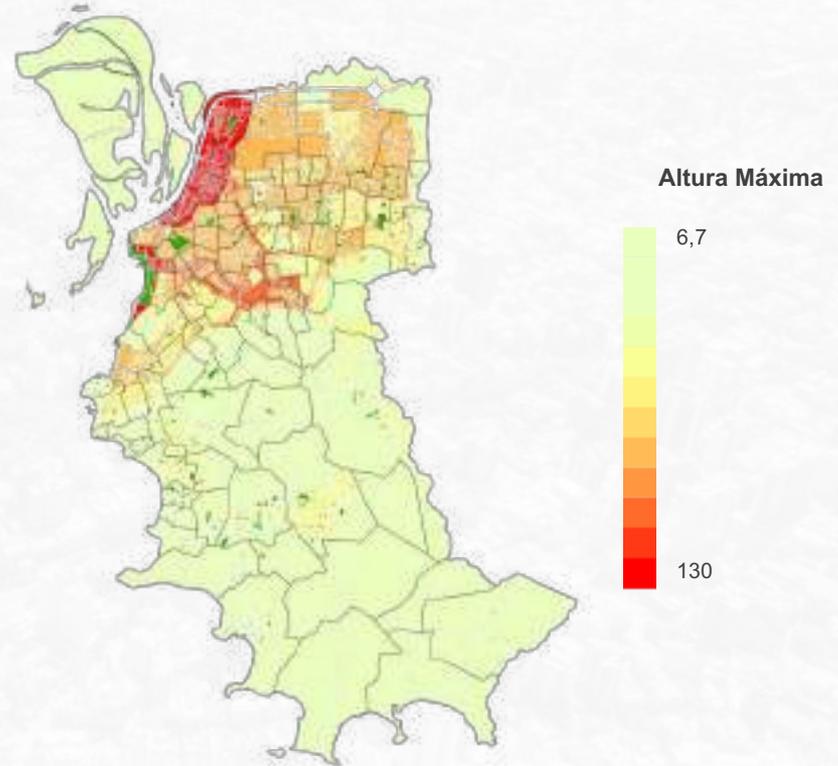
MARCOS E BACIAS VISUAIS

Preservação da visual de edifícios significativos dentro da macroestrutura e criação de novos marcos.

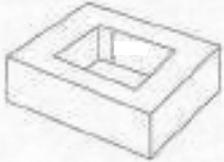


HABITABILIDADE

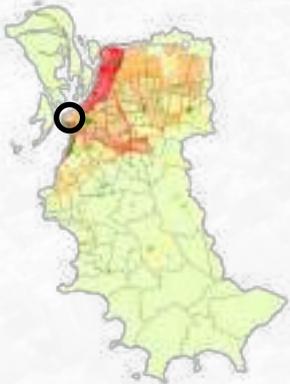
Avaliação do desempenho das edificações de acordo com os padrões de exposição solar, iluminância e ventilação.



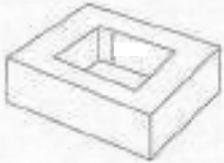
Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



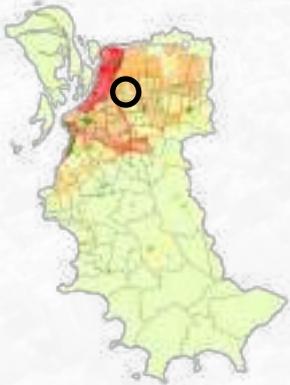
TIPOLOGIAS



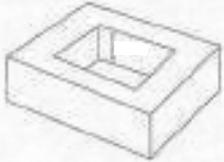
Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



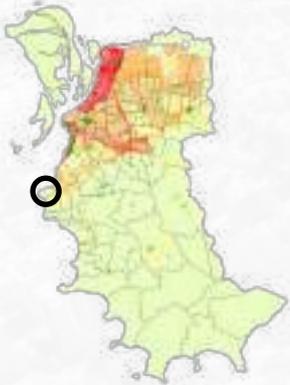
TIPOLOGIAS



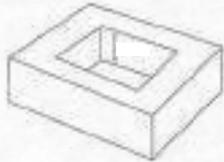
Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



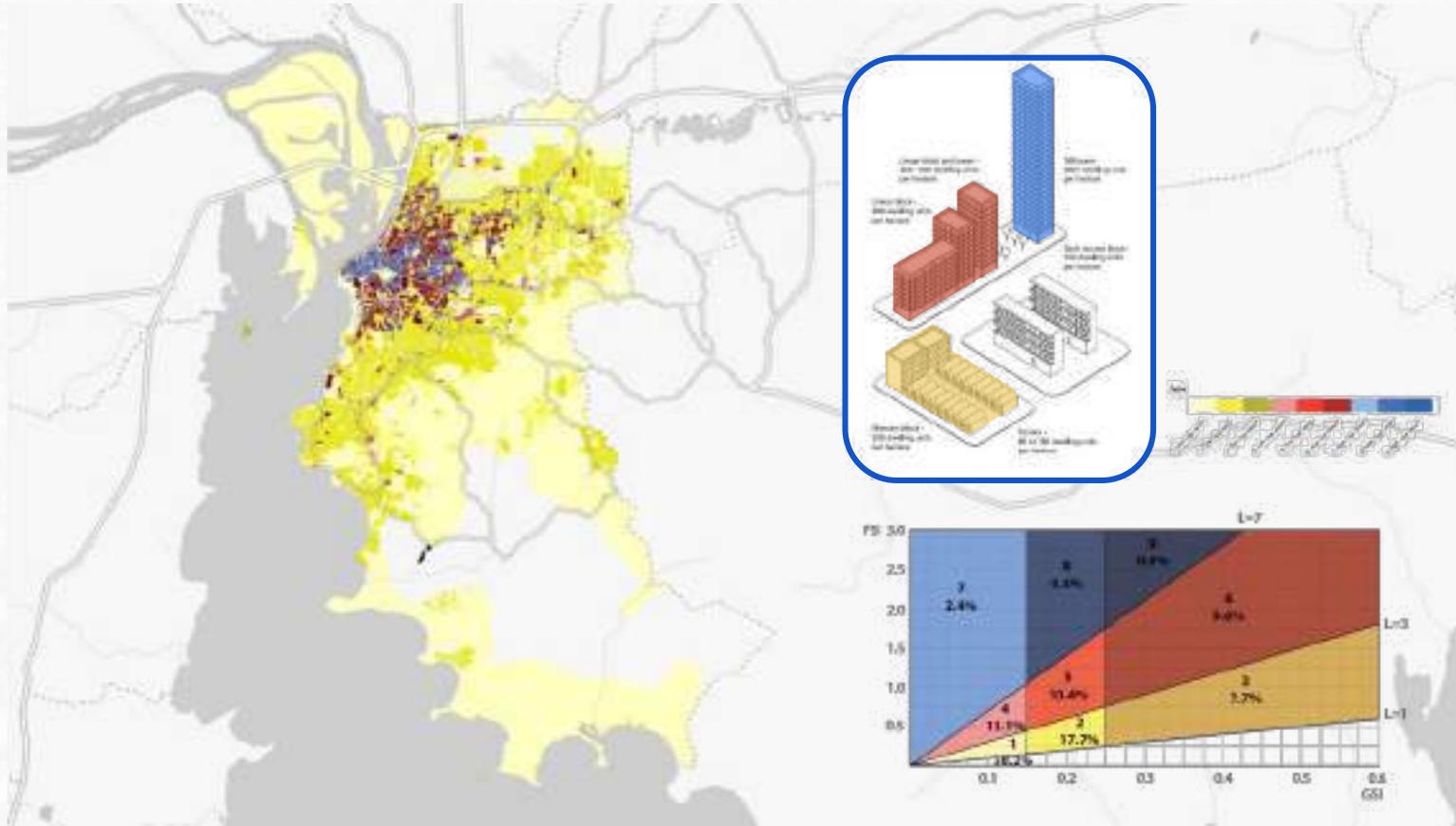
TIPOLOGIAS



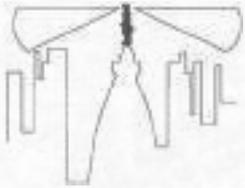
Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



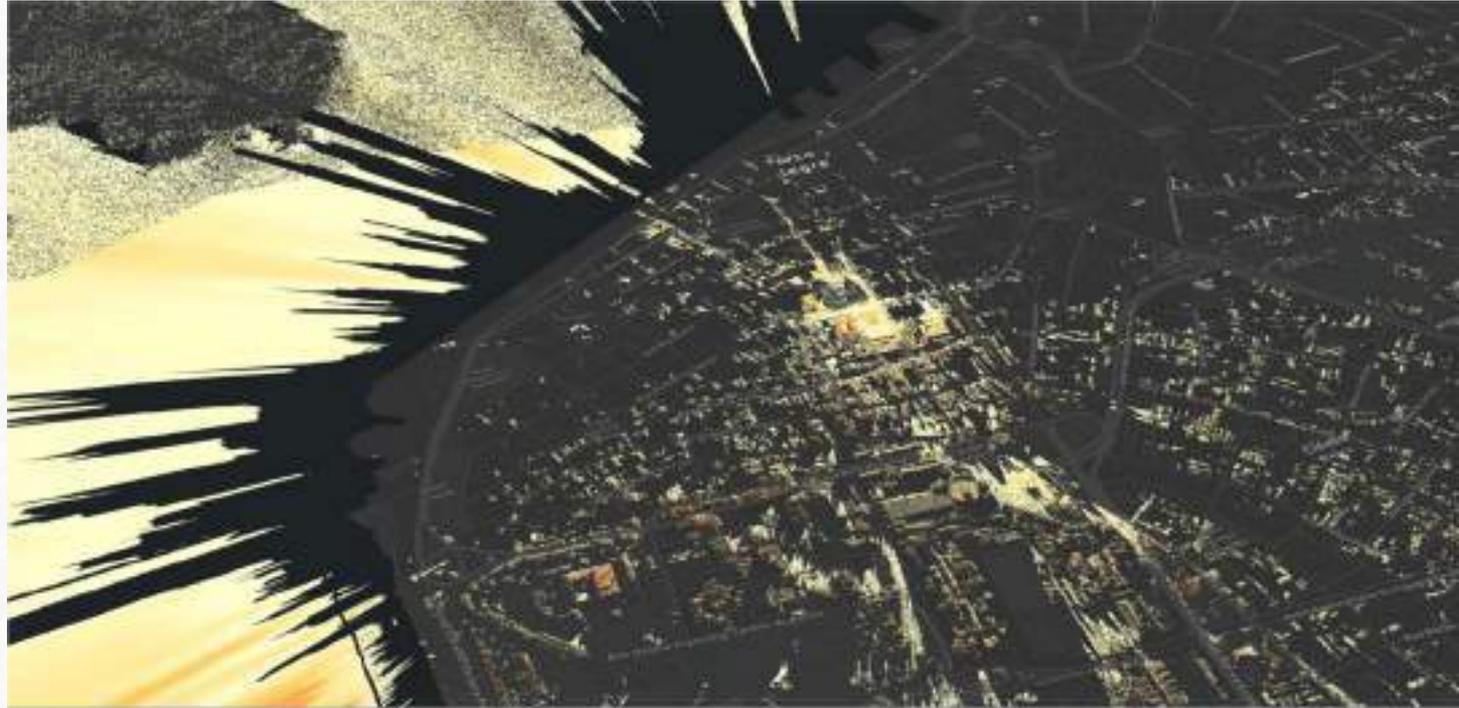
TIPOLOGIAS



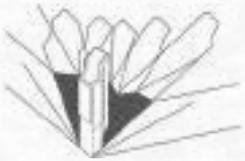
Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



MARCOS E
BACIAS VISUAIS



Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?



HABITABILIDADE



PRAÇA DA MATRIZ



VERÃO

OUTONO

INVERNO

PRIMAVERA

Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?

Condição para verticalização: diretamente relacionada à largura da testada do lote.

Testadas menores que 15 m:

- Faixa edificável rapidamente cai para menos de 10 m.
- Restrições significativas a projetos multifamiliares.
- Altura máxima provável: 12 a 18 m.

Alturas acima de 60 m:

- Testada mínima viável: 30 m.
- Abaixo disso, faixa edificável < 10 m, inviabilizando conforto e eficiência.

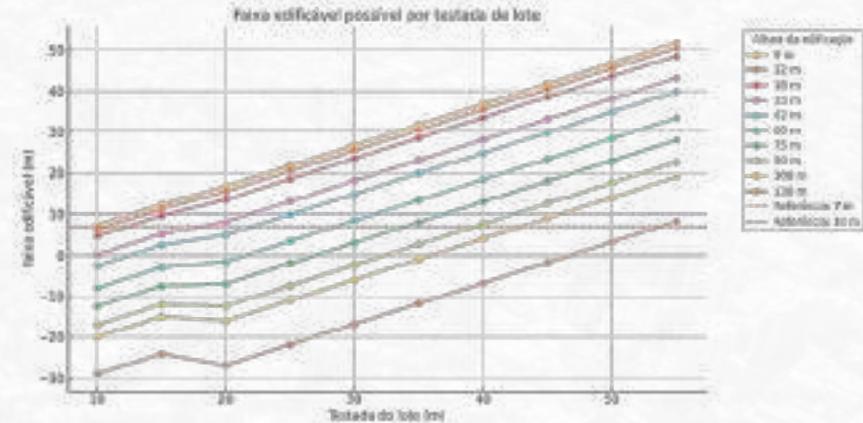
Alturas acima de 90 m:

- Testada necessária: > 45 m para manter faixa edificável ≥ 10 m.

Alturas próximas de 130 m:

- Recomendação: testada ≥ 50m.

Considerar recuo proporcional de 18%, distanciamentos e condições ambientais do entorno.



Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?

Alturas acima de 60 m:

- Testada mínima viável: 30 m.
- Abaixo disso, faixa edificável < 10 m, inviabilizando conforto e eficiência.

ZOT Altura 60 m

Cerca de 12% dos lotes com essas características, com diferentes potenciais de renovação.



Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?

Alturas acima de 90 m:

- Testada necessária: > 45 m para manter faixa edificável ≥ 10 m.

ZOT Altura 90 m

Cerca de 7% dos lotes com essas características, com diferentes potenciais de renovação.



Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?

Alturas próximas de 130 m:

- Recomendação: testada ≥ 50 m.

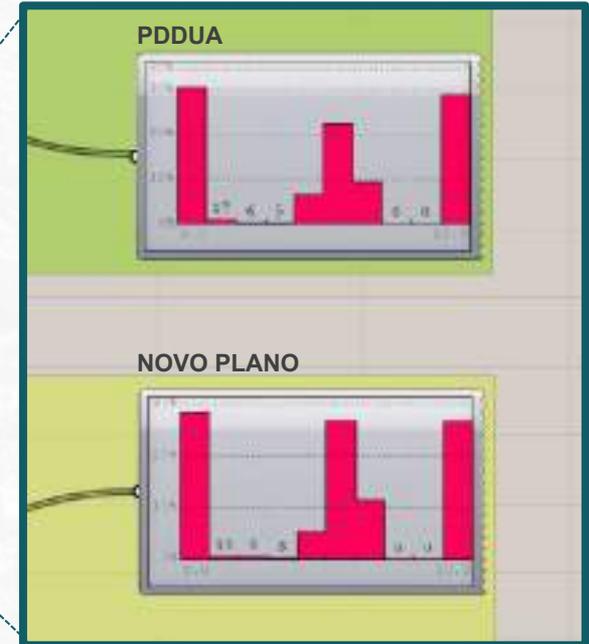
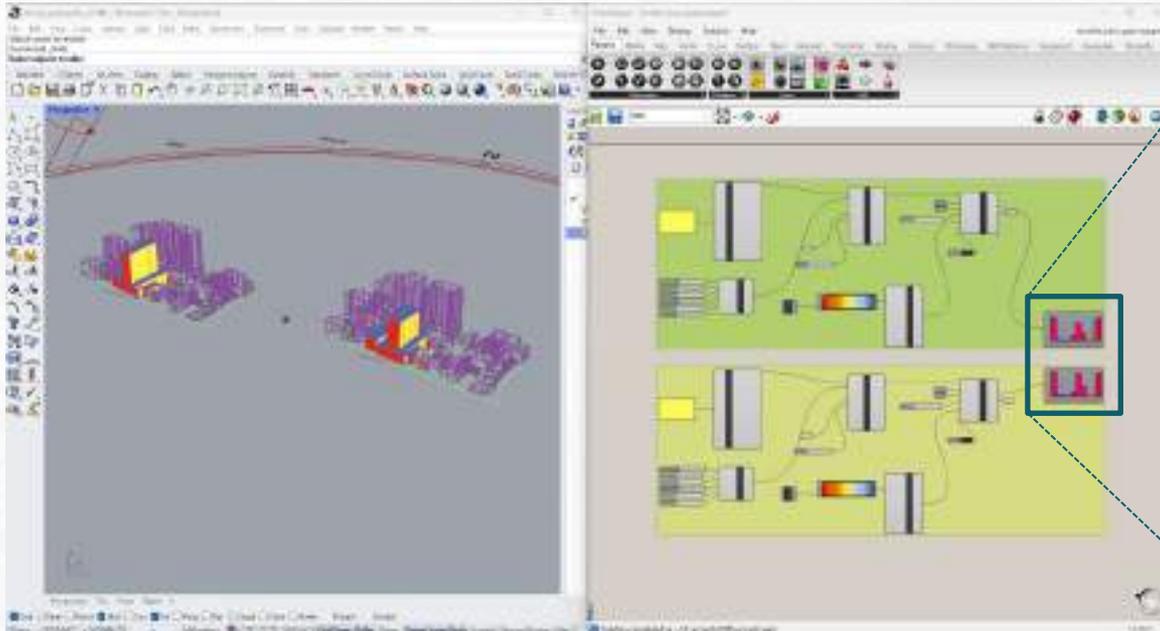
ZOT Altura 130 m

Cerca de 5% dos lotes com essas características, com diferentes potenciais de renovação.



Qual o impacto das alturas propostas para as novas edificações na cidade existente?

Simulações de Altura >>> Baixo impacto comparativo em relação ao plano anterior



Qual a metodologia empregada no processo de revisão do Plano Diretor?

AGENDA 2030



Qual a **metodologia** empregada no processo de revisão do Plano Diretor?

AGENDAS INTERNACIONAIS

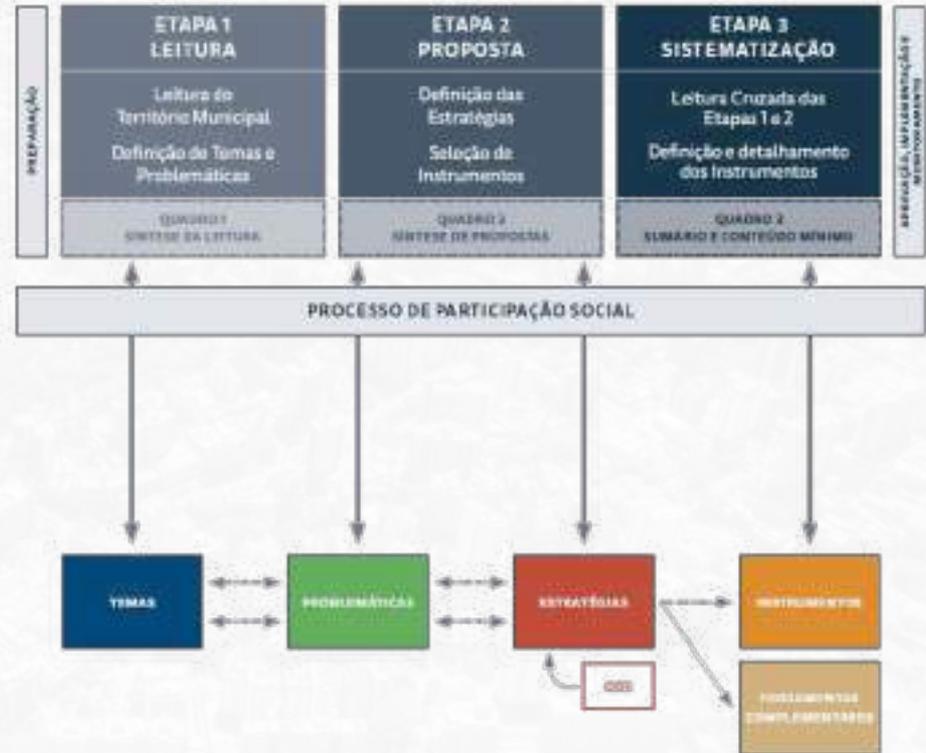
NOVA AGENDA URBANA (NAU)

ODS11
CIDADES E COMUNIDADES
SUSTENTÁVEIS



Qual a metodologia empregada no processo de revisão do Plano Diretor?

ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO



Qual a metodologia empregada no processo de revisão do Plano Diretor?

EIXO TEMÁTICO 2 AMBIENTE NATURAL							
SUBGRUPO I ÁREAS DE RISCO							
GP: Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores		RS: Recomendações Subgrupos Conferência		CO: Moções Conferência de Avaliação do Plano 2023		ET: Contribuições da reunião do Eixo Temático	
AT: Análise Técnica							
TEMAS	PROBLEMATÍCAS	QUESTÕES QUALIFICADORAS	ESTRATÉGIAS	QUESTÕES QUALIFICADORAS	INSTRUMENTOS	DETALHAMENTOS DOS INSTRUMENTOS	FORMAS COMPLEMENTARES
Escreva aqui o Tema relacionado à questão.	Escreva aqui a Problemática.	Escreva nesta coluna as qualificadoras de Problemática, caso necessário escreva-as em duas ou mais iterações de Problemática.	Escreva nesta coluna as Estratégias.	Escreva nesta coluna as detalhamentos de cada Estratégia, se houver.	Indique nesta coluna os instrumentos de política pública mais pertinentes, de acordo com a expertise na legislação municipal deste manual.	Caso haja algum detalhamento de instrumento, utilize as informações desta coluna para isso.	Em caso de Ferramentas Complementares, indique nesta coluna por qual Estratégia.
Temas extraídos dos tópicos prioritários definidos na dinâmica no dia 2 da Conferência:	Problemáticas extraídas das respostas aos pontos negativos definidos na dinâmica no dia 2 da Conferência:	Para as questões qualificadoras, o grupo pode adicionar informações adicionais de respostas da conferência: "diagnósticos, resultados ótimos e exposição	Estratégias extraídas das resoluções aprovadas no dia 3 da Conferência:	Para as questões qualificadoras, o grupo pode adicionar informações adicionais às resoluções da conferência:			
T16 - ÁREAS DE RISCO À VIDA	P53 O município possui ocupações humanas em áreas de risco à vida, tais como risco de enchentes, deslizamentos e outros.	P53Q1- Se, no município, existem áreas com risco de deslizamento de terra, encarceramento, isolamento, etc.	E08 Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar novas formas de expansão considerando as condições de risco existentes.	E08Q1- Se existem áreas no município com potencial de serem potencializadas ou áreas não urbanizadas adequadas para urbanização...	Macrozoneamento; Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEJ); Zoneamento; Parcelamento do Solo Urbano	zoneamento no perímetro urbano	Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) Carta Geomática de Abrigo à Urbanização Plano de Mitigação e
T16 - ÁREAS DE RISCO À VIDA	P53 O município possui ocupações humanas em áreas de risco à vida, tais como risco de enchentes, deslizamentos e outros.	P53Q1- Se, no município, existem áreas com risco de deslizamento de terra, encarceramento, isolamento, etc.	E08 Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar novas formas de expansão considerando as condições de risco existentes.	Necessidade de avaliar a dinâmica das ocupações que foram auto-prodizadas e que muitas vezes estão em áreas de risco. A prefeitura deve ter estrutura para lidar com essa realidade.			

Algumas outras cidades que possuem Planos de Pormenor ou equivalente?

LISBOA



BOGOTÁ



BARCELONA



SÃO
FRANCISCO



PARIS



LONDRES



Quais outras cidades possuem Plano Diretor e LUOS?

SÃO PAULO



CURITIBA



SALVADOR



FORTALEZA



RECIFE



DISTRITO FEDERAL



Como operar este modelo de cidade?



DESAFIOS E COMPLEXIDADES URBANAS

**ADAPTAÇÃO
CLIMÁTICA**



**IMÓVEIS VAZIOS EM
ÁREAS CENTRAIS**



**GESTÃO INTEGRADA DE
ESPAÇOS PÚBLICOS**



**VIABILIDADE DO
SISTEMA DE
TRANSPORTE COLETIVO**



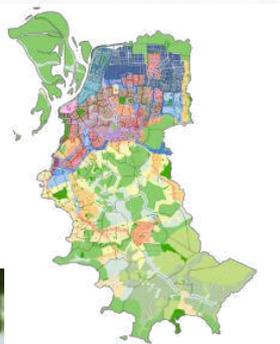
**HABITAÇÕES EM
ÁREA DE RISCO**



**GESTÃO AMBIENTAL E
ARBORIZAÇÃO URBANA**



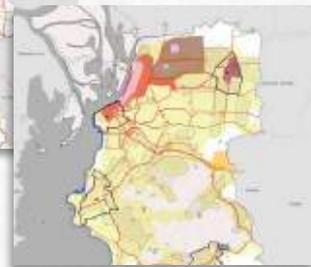
NOVO PLANO DIRETOR: AVANÇOS E INSTRUMENTOS



INSTRUMENTOS



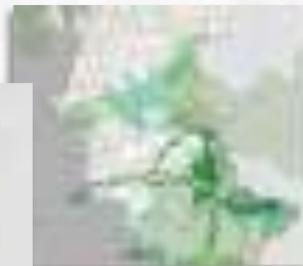
PROJETOS



EXECUÇÃO DAS
POLÍTICAS PÚBLICAS



REGULAMENTOS



SISTEMAS

EXEMPLOS DE OUTRAS CIDADES



IPPUC
Curitiba/PR



SP Urbanismo
São Paulo/SP



IPPLAN
Fortaleza/ CE



Paris Urban Lab
Paris/ FR



Data Lab/ Amsterdam Smart City
Amsterdã/ NL



Smart Nation and Digital
Government Office
Singapura

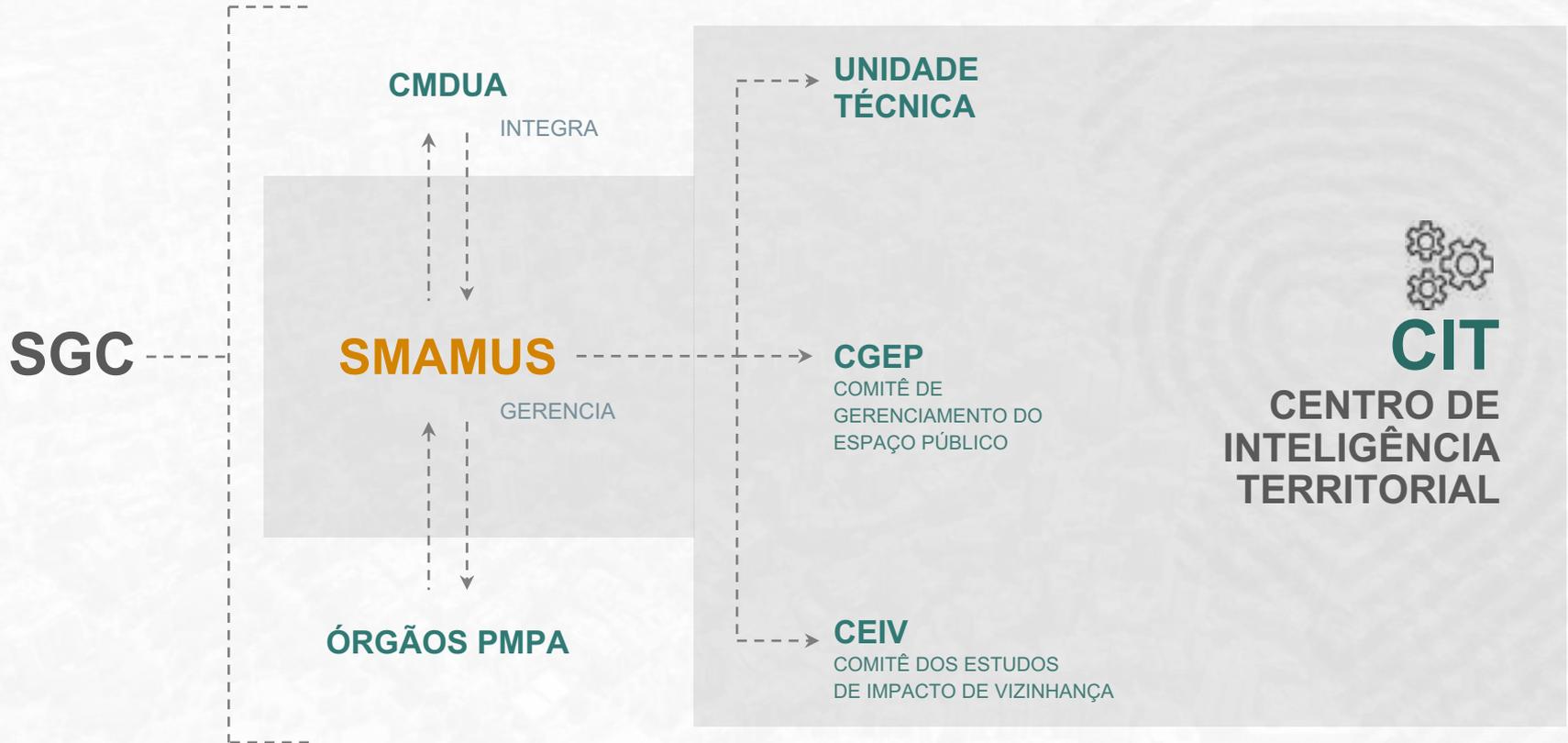


iCiudad
Buenos Aires/ AR



Agència d'Ecologia Urbana
Barcelona/ ES

SISTEMA DE GESTÃO, CONTROLE, PLANEJAMENTO E FINANCIAMENTO URBANO (SGC)



CENTRO DE INTELIGÊNCIA TERRITORIAL (CIT)

ATUALMENTE

PROPOSTA

ESPAÇOS
PÚBLICOS

ÓRGÃOS NÃO
ARTICULADOS

CGEP
COMITÊ DE
GERENCIAMENTO DO
ESPAÇO PÚBLICO

CMDUA

UNIDADE
TÉCNICA

ESPAÇOS
PRIVADOS

CAUGE
CTAAPS
CAADHAP
CEVEA

CEIV
COMITÊ DOS ESTUDOS
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CMDUA

PLANO LOCAL

PLANO DE PORMENOR

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
- PARCERIAS PARA RENOVAÇÃO URBANA
- CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
- CONCESSÃO URBANÍSTICA
- ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA
- TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
- DEMAIS INSTRUMENTOS

Acesse e participe!

porto
alegre

Atividade ▾ Orçário ▾ Serviços

09/08/25 SOBRE A CIDADANIA COMUNITARIANA ALUGUELO TRANSPORTAÇÃO

PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

CONFIRA AS PROPOSTAS DO NOVO PLANO + AUDIÊNCIA PÚBLICA 09/08/25

Audiência Pública

A audiência pública do Plano Diretor será realizada no dia 09 de agosto de 2025 (sexta-feira), às 19h, no Auditório do Hospital Municipal, localizada no Parque Farroupilha, nº 565.

REGIÃO ADMINISTRATIVA RESIDENCIAL
Parque do Auditorio Público, Invasões e Alameda
Resolução aprovada em 12/06/2025

CONTRIBUIÇÕES ESPECIAIS
Taxa e taxa substituída
Resolução aprovada em 12/06/2025

PROPOSTAS
Serviço do Plano Diretor do Porto Alegre | Relatório Final 2025

- Áreas
- Resolução Objetivos Territoriais Terceirão
- Resolução Formações Degraus e OGM 2025
- Resolução Normativa PGM 2025
- Resolução Conferência de Análise do Plano Diretor
- Resolução Objetivos Territoriais
- Resolução Normativa Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Resolução Desenvolvimento
- Resolução Conferência de Análise do Plano Diretor
- Resolução Grupos de Trabalho

Missão Provisória do Plano Diretor
Atividade Atividade Provisória do Plano Diretor

História Provisória do Plano Diretor
Atividade Atividade Provisória do Plano Diretor



prefeitura.poa.br/planodiretor

**Fruto de diálogo, técnica e
dedicação apresentamos uma
nova visão para Porto Alegre:
mais justa, sustentável, acolhedora
e preparada para o futuro.**



Obrigado!

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Germano Bremm

Secretário Municipal

Júlia Zardo

Secretária Adjunta

Arq. Esp. Patrícia S. Tschoepke

Diretora de Planejamento Urbano

Arq. Me. Vaneska P. Henrique

Coordenadora de Planejamento Urbano

Hudson Lucas Fischer Paes

Coordenador de Redação

Arq. Esp. Caroline Giordani Meine
Eng. Me. Matheus Chidiac Marchiori
Arq. Me. Guilherme Silveira Castanheira
Arq. Esp. Catiane Burghausen Cardoso
Arq. Daniela Vieira da Silva
Arq. Letícia Cruz Klein
Arq. Esp. Carolina Wallau O. Kessler
Arq. Esp. Gisele Coelho Vargas
Arq. Esp. Rovana Reale Bortolini
Arq. Esp. Alexandre Dal Pizzol
Arq. Me. Alex Pereira de Souza
Arq. Maria Cristina Garcia Cademartori
Adm. Esp. Cássio de Assis Weber

Eng. Tiago Rutsatz Salomoni
Arq. Bruna P. R. A. da Cunha
Arq. Bruna Silva Bissani
Arq. Luciane Zanette
Arq. Luiza Carolina Moron
Arq. Maria Paula Ludke Regal
Arq. Mirelle Studzinski dos Santos
Arq. Naiana Maura John
Arq. Natalia Fernanda Oriola
Arq. Natércia Munari Domingos
Arq. Patrick Stephanou Silva
Arq. Me. Rinaldo F. Barbosa
Arq. Esp. Simone S. Fernandes
Arq. Simone Machado Madeira
Arq. Vânia Klein Silva
Arq. Verônica Medina
Arq. Vinícios da Silva
Ass. Comunit. Rute S. da Silva

Assist. Adm. Lucia P. de Melo
Assist. Adm. Márcia N. Grecco
Bibl. Michele Carvalho Nunes
Coord. de Comunicação Carla Bisol
Des. Me. Daniele de Mello
Arq. Verônica Riffel
Biol. Bibiana Cassol
Biol. Karlla Faillace
Geol. Luis Felipe Dornelles
Eng. Fernanda Brito
Acad. Débora Torres Rosário
Acad. Henrique Robson
Acad. José Roberto P. Gayotto
Acad. Luiza P. dos Santos
Acad. Maria Cecília L. Gonçalves
Acad. Mariana S. Castilhos
Acad. Pedro G. C. Costa
Acad. Raquel Godinho

Acesse!



smamuspoa

youtube.com/SmamusPortoAlegre

prefeitura.poa.br/smamus

Plano Diretor Sustentável 2025. Um plano para viver melhor.



porto
alegre
PREFEITURA



A gente
trabalha.
A vida
melhora.

AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Plano Diretor
Sustentável 2025.
Um plano para
viver melhor.**



PLANO
DIRETOR DE
PORTO
ALEGRE



porto
alegre
PREFEITURA



A gente
trabalha.
A vida
melhora.

AUDIÊNCIA PÚBLICA
MANIFESTAÇÕES



AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES



EDITAL

3.7 O pedido de uso da palavra implica
autorização para **captação e uso da imagem e
voz do participante pelos canais
institucionais** da Prefeitura de Porto Alegre.

3.9 É **vedada a cessão do uso da palavra**
a terceiros.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.8 O participante será chamado uma

única vez para manifestação.

A ausência no momento da chamada implicará a perda da vez.

AUDIÊNCIA PÚBLICA EDITAL

3.10 Ao iniciar sua manifestação, o participante deverá informar

seu **nome completo**,

profissão ou ocupação,

instituição que representa (se for o caso)

e o **tema** da manifestação.

3.11 Cada participante inscrito poderá manifestar-se oralmente por **até 05 (cinco) minutos.**

Caso o número de inscritos ultrapasse 30 (trinta) participantes, o tempo de fala será reduzido para 03 (três) minutos por participante.

Se ultrapassar **50 (cinquenta) inscritos**, o tempo será limitado a **02 (dois) minutos** por manifestação.

134

**INSCRITOS PARA
MANIFESTAÇÃO**

durante a apresentação técnica

AUDIÊNCIA PÚBLICA

BLOCOS

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 1

1	DANIEL MARIMON BOUCINHO
2	ANTONIO FRANCISCO DA SILVA
3	FRANCISCO MARASCHIN ZANCAN
4	Felisberto Seabra Luisi
5	ARTHUR DIAS DUARTE
6	HEVERTON LUIZ LACERDA
7	FELIPE HERBERTS SOUZA
8	MAXIMILIANO JOSE LIMBACHER
9	MARIA EDUARDA COSTA KWITKO
10	ROSA HELENA CAVALHEIRO MENDES

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 1

11	LUCIANO SCHAFER
12	Hack Basilone Ribeiro De Ávila
13	AMANDA GONZALES CARDOSO
14	VIRGINIA OLGA KOECHE MUZZEL
15	RODRIGO HENRIQUE COSTA SCHLEY
16	ROSELAINE MURLINK
17	SILVIO GUIDO JARDIM
18	Paulo Brack
19	MARIA DALILA BOHRER
20	JORGE AUGUSTO DOS SANTOS ALVES

AUDIÊNCIA PÚBLICA

01:59



AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 2

21	NIVEA MARIA OPPERMANN
22	Adriano Machado de Jesus
23	RAQUEL HAGEN
24	JONAS TARCISIO REIS
25	RICARDO VELLINHO RUSCHEL
26	DENISE WOLFFENBUTTEL MOREIRA
27	BIBIANA FITERMAN COSTA
28	Eliomar Rodrigues da Rosa
29	EDUARDO LISBOA GALVÃO DE FREITAS
30	CLARICE MISOCZKY DE OLIVEIRA

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 2

31	PAULO ROBERTO DA SILVA
32	Bruna Bergamaschi Tavares
33	LEONARDO BRANCO DURO
34	CATIA REGINA DUARTE MACHADO
35	LUCE HELENA KOCHER
36	Juliana dos Anjos de Souza
37	GIOVANI CULAU OLIVEIRA
38	MARCIA IVANA DA SILVA FALCÃO
39	RICARDO CARNEIRO DA FONTOURA
40	ANTONIO CARLOS ZAGO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

01:59



AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 3

41	REINALDO AUGUSTO GOMES SIMÕES
42	Claudia de Freitas Peruzzato
43	ENIO PAULO AGUZZOLI
44	VERONICA DE BENEDETTI
45	JACQUELINE URROZ SANCHOTENE
46	BRUNNO MATTOS DA SILVA
47	CAMILA ADAMS SANVITTO JUNG
48	Ricardo Sondermann
49	VICENTE D AVILA BRANDÃO E SILVA
50	LISANDRA DE LUCENA THEIL

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 3

51	LOURDES ZILLI DE SOUZA
52	Eduardo Tonin Citolin
53	ELIANA HERTZOG CASTILHOS
54	SANDRA AXELRUD SAFFER
55	RAFAEL MARQUES DOS SANTOS
56	RONALDO GUIMARAES CINTRA REZENDE
57	CLAUDIA VIEIRA DE ARAUJO
58	Claudio Antenor Schuch Junior
59	LEONARDO CONTURSI
60	Luiz Fernando da Silva Barrios

AUDIÊNCIA PÚBLICA

01:59



AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 4

61	FABIO MAIA OSTERMANN
62	JOSE PAULO GIACOMONI
63	SANDRA ESTEVES DE MELO
64	SIMONE PORTELA DE AZAMBUJA
65	MATHEUS SCHILLING NUNES
66	Ana Lúcia Vellinho D'Angelo
67	CASSIANO PELLEZZI
68	Cristiano Sperb Hilgert
69	RICARDO NICOLAIEWSKY
70	Andre Luiz de Mello Machado

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 4

71	GUSTAVO HOFMEISTER BITTENCOURT
72	ONIR DE ARAUJO
73	MAUREN DE OLIVEIRA NEUTZLING
74	FERNANDO CAMPOS COSTA
75	BRUNA SERON DA SILVA
76	RAFAEL PAVAN DOS PASSOS
77	ANDRE LUDUVICO LAURENTINO
78	Carlos Augusto da Silva Dias
79	JACKSON ROBERTO DE CASTRO
80	FABIELE VARGAS

AUDIÊNCIA PÚBLICA

01:59



AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 5

81	GAUTAMA DA SILVEIRA FROES
82	MARCELO PEREIRA BETTIO
83	ZEILA GLECI FROES
84	Rosani Alves Pereira
85	LI RASSIER DE ANDRADE
86	GUSTAVO CORREA FERNANDES
87	IRANY AFONSO HERTZBERG
88	ALDOIR MACHADO BORGES (ALDO BORGES)
89	PAULO BINS ELY
90	GILBERTO BITENCOURT

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 5

91	MARLON CARNIEL ANTONIO
92	Kleber Olivan Ribeiro de Oliveira Sobrinho
93	CARLOS FREDERICO SCHMAEDECKE
94	ARLI VERA BORBA ANTUNES DE ABREU
95	IRACEMA NASCIMENTO
96	Mauricio Soccol Lorenzatto
97	ODIRLEI FIDELIS
98	CARLOS ANTONIO SANTANA
99	JANE SOBROSA PILAR
100	CENIRIANI VARGAS DA SILVA

AUDIÊNCIA PÚBLICA

01:59



AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 6

- | | |
|------------|-----------------------------|
| 101 | EVARISTO SOARES JUNIOR |
| 102 | Mauro Corsetti |
| 103 | JOSE ARTIGAS LEAO RAMMINGER |
| 104 | LEONIDAS QUADROS DA PAIXÃO |
| 105 | RAFAELA HEINEN KOEHLER |
| 106 | LAURA LIPKE MEIRA |
| 107 | ANA CLAUDIA BESTETTI |
| 108 | Rafael Padoin Nene |
| 109 | GILVANI DALLOGLIO |
| 110 | ANA MARIA NETTO BEZERRA |

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 6

111	PAULA GARCEZ CORREA DA SILVA
112	LUIS FRANCISCO DA SILVA VARGAS
113	MARCELO MULLER
114	Francisco Soares Dornelles
115	RODRIGO DIHL SCHIFFNER
116	ANDRE HUYER
117	MAERCIO DE ALMEIDA FLORES CRUZ
118	JAIME RODRIGUES
119	SELMA MARIA DE MELLO CALIXTO
120	Carlos Antonio Contieri

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 6

121	VINICIUS TEIXEIRA GALEAZZI
122	LUIS GOMES
123	WARNA FRUHAUF
124	OSCAR GILBERTO ESCHER
125	ALINE GUERRA DA SILVA
126	EMERSON SANTOS
127	PAULO GILBERTO DE MORAES
128	ULLY VAZ FERNANDES RIGATTO
129	CARINE VILLARINO FRISCHMANN
130	MIGUEL DE BASTIANI GASPARINI

AUDIÊNCIA PÚBLICA MANIFESTAÇÕES

BLOCO 6

131	MARCIO BINS ELY
132	MARIANA FELIX DE QUADROS
134	HELENA ANDRADE EW
136	CARLOS ALBERTO BRITO LOUREIRO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

01:59



AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Plano Diretor
Sustentável 2025.
Um plano para
viver melhor.**



PLANO
DIRETOR DE
PORTO
ALEGRE



porto
alegre
PREFEITURA

A gente
trabalha.
A vida
melhora.