



PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

QUEM AMA A CIDADE
PLANEJA O FUTURO COM ELA

SECRETARIA DO MEIO
AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE



PREFEITURA

Mais cidade. Mais vida.

Glossário PDDUA

Guia de palavras e termos utilizados nos documentos
de planejamento urbano pela Secretaria do Meio
Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (SMAMUS)

Bem vindos ao glossário do Plano Diretor de Porto Alegre.

Aqui você irá encontrar alguns dos termos utilizados nos documentos produzidos no processo de Revisão do Plano Diretor, assim como no próprio texto da lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, com uma explicação para ajudá-lo a entender melhor o que estamos dizendo.

Este glossário está organizado em ordem alfabética e cada letra possui suas próprias páginas. Nas páginas seguintes você irá encontrar um índice para facilitar a sua busca.

Este glossário pode sofrer alterações como adição de novos termos, modificação de descrições, mudanças na formatação dos textos e aparência.

Versão atual: 1
Publicada dia 08 de Agosto de 2023.

CONTEÚDO

APRESENTAÇÃO	2
ÍNDICE	3
Adensamento	8
Área de ocupação intensiva (AOI)	8
Área de ocupação rarefeita (AOR)	8
Área líquida de terreno	8
Área livre permeável e vegetada	8
Áreas de ambiência cultural (AAC)	8
Áreas de contenção ao crescimento urbano (ACCRU)	8
Áreas de desenvolvimento diversificado	8
Áreas de interesse ambiental	8
Áreas de interesse cultural (AIC)	8
Áreas de proteção ao ambiente natural	8
Áreas de revitalização	8
Áreas miscigenadas	8
Áreas predominantemente produtivas	9
Áreas predominantemente residenciais	9
Áreas especiais	9
Áreas especiais de interesse ambiental	9
Áreas especiais de interesse institucional	9
Áreas especiais de interesse social (AEIS)	9
Áreas especiais de interesse urbanístico	9
Áreas urbanas de ocupação prioritária (AUOPs)	9
Atividade	9
Atividades de interferência ambiental	9
Atividades inócuas	9
Audiência pública	9
Balanços	10
Base	10
Centralidade	11
Centro histórico	11
Centros de transbordo	11
Ciclovias	11
Cidade da transição	11
Cidade informal	11
Cidade jardim	11

Cidade (Meio Urbano)	11
Cidade miscigenada	11
Cidade radiocêntrica	11
Cidade rururbana	11
Cidade xadrez	12
Circulação urbana	12
Classificação de vias	12
Coeficiente construtivo	12
Concessão do direito real de uso	12
Consórcio imobiliário	12
Corredor agroindustrial	12
Corredor de desenvolvimento	12
Corredor de produção	12
Corredor de urbanidade	12
Corredor viário	13
Corpo	13
Declaração municipal das condições urbanísticas de uso e ocupação do solo (DM)	14
Demanda habitacional prioritária	14
Densidade	14
Densidade bruta	14
Densidade líquida	14
Densificação	14
Descentralização	14
Desgravame	14
Desmembramento	14
Dispositivos de controle	14
Direito de preempção	14
Direito de superfície	14
Diretriz	15
Economia	16
Edificações inventariadas	16
Edificações tombadas	16
Eixo lombá-restinga	16
Empreendimento pontual	16
Empreendimento de impacto urbano	16
Entorno	16
Espaços abertos	16

Estacionamentos dissuasórios	16
Estacionamentos temporários	16
Estoques construtivos públicos	16
Estudo de impacto de vizinhança (EIV)	16
Estudo de viabilidade urbanística (EVU)	17
Estratégias	17
Expediente único	17
Função social da cidade	18
Função social da propriedade	18
Funcionalidade das vias	18
Fracionamento	18
Gravame	19
Habitação	20
Habitação de interesse social (HIS)	20
Hierarquizar	20
Hipovias	20
Incômodo	21
Índice adensável	21
Índice de ajuste de projeto	21
Índice de aproveitamento (IA)	21
Índice não-adensável	21
Infraestrutura urbana	21
Impactos	21
Loteamento	22
Lotear	22
Lugares de interesse ambiental	22
Macrozonas	23
Malha viária	23
Medidas compensatórias	23
Medidas mitigadoras	23
Medidas mitigatórias	23
Meio urbano (Cidade)	23
Miscigenação	23
Modelo espacial	23
Modelo volumétrico	23
Monitorar	23
Morfologia urbana	23

Motovias	23
Operação urbana consorciada	24
Operações concertadas	24
Padrões urbanísticos	25
Paisagem urbana	25
Parcelamento do solo	25
Parque estadual delta do jacuí	25
Patrimônio ambiental	25
Patrimônio cultural	25
Patrimônio natural	25
Plano de ação regional (PAR)	25
Plano diretor de desenvolvimento urbano ambiental (PDDUA)	25
Plano regulador	25
Planos setoriais	25
Policentralidade	26
Projeto especial de 1º grau	26
Projeto especial de 2º grau	26
Projeto especial de 3º grau	26
Projetos especiais	26
Quota ideal mínima	27
Recuo para ajardinamento	28
Referência de nível (RN)	28
Regime de atividade	28
Regime urbanístico	28
Regime volumétrico	28
Regiões de gestão do planejamento	28
Reserva biológica	28
Restinga	28
Sistema de avaliação de desempenho urbano (SADUR)	29
Sistema de informações geográficas (Geoprocessamento)	29
Sistema de planejamento	29
Sistema de transporte urbano	29
Sistema de transporte coletivo	29
Solo criado (SC)	29
Subsolo	29
Sub-ueu	29
Taxa de ocupação (T)	30

Terminais de estacionamentos	30
Termo de referência (TR)	30
Transferência de potencial construtivo (TPC)	30
Unidade de interesse ambiental	31
Unidades de estruturação urbana (UEUs)	31
Vias arteriais	32
Vias coletoras	32
Vias de transição	32
Vias locais	32
Vias para pedestres	32
Vias secundárias	32
Volume superior	32
Zonas de uso	33

ADENSAMENTO

O mesmo que densificação. Tornar denso. Incentivar a ocupação de pessoas ou negócios.

ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI)

É a parte da cidade onde a concentração de pessoas e negócios devem ocorrer prioritariamente.

ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (AOR)

É a parte da cidade onde deve haver baixíssima densificação e um maior cuidado com a natureza.

ÁREA LÍQUIDA DE TERRENO

É a área não atingida por traçado (vias, praças etc).

ÁREA LIVRE PERMEÁVEL E VEGETADA

Prevê que parte do terreno seja mantida sem pavimentação e receba cobertura vegetada ou piso semipermeável.

ÁREAS DE AMBIÊNCIA CULTURAL (AAC)

Determinam um espaço de transição entre o núcleo da Área de Interesse Cultural (AIC) e seu entorno. Possuem regime urbanístico diferenciado.

ÁREAS DE CONTENÇÃO AO CRESCIMENTO URBANO (ACCRU)

São áreas onde, ao contrário das AUOPs, não se quer incentivar a ocupação, ou porque os equipamentos urbanos e comunitários já estão com sua capacidade de uso saturada, ou porque as condições ambientais não são favoráveis (como, por exemplo, as áreas de risco).

ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO

São zonas situadas na área de ocupação rarefeita, que podem receber uma maior diversidade de usos (habitação, lazer, turismo, atividades primárias etc), desde que não agridam a natureza e possibilitem a sua proteção.

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

São os espaços físicos que, pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município, natural ou cultural.

ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL (AIC)

São áreas que deverão ter um tratamento diferenciado para que sejam preservados valores culturais, edificações, a qualificação ambiental ou mesmo a animação de determinados setores da cidade.

ÁREAS DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL

São zonas que concentram espaços representativos do patrimônio natural e cuja ocupação deverá ser disciplinada com vistas à sua manutenção. Englobam os morros, as margens do Guaíba e os arroios. Podem estar situadas tanto na Área Intensiva, como na Rarefeita.

ÁREAS DE REVITALIZAÇÃO

São espaços da cidade que apresentam valores significativos. Por esta razão merecem medidas que resgatem e valorizem suas peculiaridades, dando-lhes nova vida, de forma que mais pessoas tenham acesso e possam usufruir delas.

ÁREAS MISCIGENADAS

São aquelas onde se misturam residências, comércio, serviços e indústrias. Estão subdivididas em função das atividades e porte permitidos.

ÁREAS PREDOMINANTEMENTE PRODUTIVAS

São as zonas situadas na área de ocupação intensiva, voltadas para a produção, de maneira que as moradias nestas áreas não serão permitidas, com exceção da zeladoria.

ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS

São zonas onde há incentivo à vida de bairro e às atividades de comércio e serviços que apóiam o dia a dia da população.

ÁREAS ESPECIAIS

São locais que devem ter um tratamento diferente (regime urbanístico) daquele dispensado ao restante da cidade para que possam receber melhor as pessoas, atender suas necessidades, proteger o meio ambiente e valorizar a história da cidade.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

São espaços da cidade com valor ambiental significativo, integrantes do Patrimônio Cultural ou Natural. Podem abranger tanto grandes áreas do território, como alguns lugares ou, ainda, unidades (uma única árvore ou edificação, por exemplo).

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL

São lugares da cidade onde existem equipamentos de atendimento à população como o aeroporto, centro administrativo, universidades, hospitais, quartéis, clubes e hidráulicas, dentre outros, que estruturam o espaço urbano ou servem de referência à população.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

São aquelas definidas para regularização ou implantação de habitação de interesse social.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO

São áreas que devem ser melhor integradas à estrutura da cidade, aproveitando as melhorias já implantadas ou mesmo eliminando a precariedade da infraestrutura existente.

ÁREAS URBANAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA (AUOPs)

São aquelas definidas para aproveitamento prioritário, em função de sua localização e infraestrutura disponível.

ATIVIDADE

Uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria etc.

ATIVIDADES DE INTERFERÊNCIA AMBIENTAL

São as atividades que causam impacto no ambiente e precisam de um maior cuidado, por isto seu funcionamento só pode ser totalmente liberado em algumas zonas.

ATIVIDADES INÓCUAS

São atividades que não causam dano ao meio ambiente, podem instalar-se em qualquer lugar da aoi, mas em algumas zonas há controle quanto à área que vão ocupar (porte).

AUDIÊNCIA PÚBLICA

São reuniões públicas onde são apresentados e debatidos os empreendimentos.



BALANÇOS

Parte do prédio que não tenha apoio no solo, localizada sobre recuos e passeios, como as sacadas.

BASE

É a parte do prédio que está ligada diretamente à via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portaria ou os estacionamentos.



CENTRALIDADE

É a capacidade de um espaço de concentrar atividades e movimento, caracterizando-se pela animação e relacionando-se com densidade, acessibilidade, diversidade, disponibilidade de infraestrutura e serviços.

CENTRO HISTÓRICO

É o coração da cidade e concentra instituições importantes, como a sede dos governos estadual e municipal. Por reunir uma grande variedade de atividades e negócios, atrai interesses dos mais diversos, que ultrapassam aos do seu próprio limite. No PDDUA é considerada uma das Áreas Especiais de Revitalização.

CENTROS DE TRANSBORDO

São estações de embarque e desembarque de passageiros, com troca ou não de tipo de transporte e de itinerário, com comércio e serviços de apoio.

CICLOVIAS

São vias exclusivas para circulação de bicicletas.

CIDADE DA TRANSIÇÃO

É a denominação dada à MACROZONA 4 do PDDUA. É uma zona intermediária entre a parte mais populosa da cidade e a linha dos morros, em direção ao sul do Município. Atinge bairros como o Glória, Partenon, Cristal, Nonoai e Cavalhada. Deve manter sua característica residencial e ter a sua densidade controlada, conservando a paisagem natural.

CIDADE INFORMAL

É o espaço da cidade ocupado informalmente, à revelia das legislações urbanísticas existentes no restante da cidade.

CIDADE JARDIM

É a denominação dada à MACROZONA 5 do PDDUA. Abrange os bairros como Tristeza, Asunção, Ipanema e outros com baixa densidade, que devem manter suas características residenciais, com predominância de casas circundadas por áreas verdes, com especial interesse à orla do Guaíba.

CIDADE (MEIO URBANO)

É a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.

CIDADE MISCIGENADA

Mistura. Conceito de cidade em que as diferentes atividades da vida cotidiana, desde que compatíveis, convivem próximas umas das outras, propiciando a redução dos deslocamentos das pessoas.

CIDADE RADIOCÊNTRICA

É a denominação dada à Macrozona 1 do PDDUA e é considerada a área de expansão natural do Centro Histórico. Nela se incentiva uma “mistura” de atividades (miscigenação). Engloba o Centro até a III Perimetral, ou seja, a cidade mais consolidada.

CIDADE RURURBANA

É a denominação dada à MACROZONA 8 do PDDUA e é caracterizada pela presença de grande patrimônio natural, de empresas de produção de alimentos e criação de animais, de sítios de subsistência ou lazer, misturados a esparsas áreas de habitação popular. Nela existem, também, os núcleos de Belém Novo, belém velho e Lami, mais ocupados e com características de cidade

intensiva. Dada a predominância de valores naturais a preservar, como os morros e a orla, seu uso deverá ser incentivado para o lazer, o turismo ecológico e atividades primárias.

CIDADE XADREZ

É a denominação dada à MACROZONA 3 do PDDUA e recebe este nome porque nela serão fortalecidas ligações viárias nos sentidos norte/sul e leste/oeste, que formam justamente uma trama viária xadrez. Nestas áreas o PDDUA propõe três corredores de centralidade como incentivo ao surgimento de novos “centros”, dando estímulos para que ali se instale uma grande variedade de atividades comerciais, de serviços e de lazer, dando suporte ao uso residencial do próprio corredor e do entorno.

CIRCULAÇÃO URBANA

É o conjunto dos deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

CLASSIFICAÇÃO DE VIAS

Define uma hierarquia viária identificando as vias dependendo do uso e ocupação do solo, fatores que têm uma vinculação direta à estrutura da cidade.

COEFICIENTE CONSTRUTIVO

É o índice que define a quantidade de área que pode ser construída sobre cada lote, considerando a cidade existente e o seu crescimento.

CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Significa dar o direito, a terceiros, de utilização de uma área pública.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Instrumento de política urbana pelo qual os proprietários de terrenos notificados como subutilizados ou não utilizados repassam a propriedade do mesmo ao poder público, que se encarrega do parcelamento e urbanização do mesmo, indenizando o proprietário, posteriormente, com o repasse de parte dos lotes urbanizados produzidos.

CORREDOR AGROINDUSTRIAL

Situado na MACROZONA 8, no extremo sul da cidade, é um espaço destinado à instalação de agroindústrias não poluentes, como suporte e incentivo à produção agrícola e pecuária da região.

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO

É a região que corresponde à MACROZONA 2 do PDDUA. Está situada entre a free-way e as avenidas Sertório e Assis Brasil. Foi assim denominada por sua localização estratégica e sua interface de integração com a Região Metropolitana. Nela serão estimuladas centralidades de caráter metropolitano, inclusive as já existentes, como, por exemplo, o Aeroporto, a estação central do TRENURB e a CEASA.

CORREDOR DE PRODUÇÃO

É a faixa da cidade entre a Avenida Protásio Alves e imediações do Porto Seco, onde se pretende estimular amplamente as atividades econômicas passíveis de convivência com a atividade residencial, bem como a ocupação dos terrenos vazios por habitação de interesse social.

CORREDOR DE URBANIDADE

É o espaço que circunda o Centro Histórico, onde estão situados bairros e lugares significativos em termos de patrimônio histórico e cultural.



CORREDOR VIÁRIO

São vias ou conjunto de vias que funcionam de maneira integrada para melhorar o sistema de transporte urbano.

CORPO

É a parte do prédio onde ficam preferencialmente os apartamentos, consultórios, escritórios, dependendo da função do prédio.



DECLARAÇÃO MUNICIPAL DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (DM)

Documento obrigatório e primeiro passo para quem deseja construir ou reformar em porto alegre. Contém informações urbanísticas e normas legais que devem ser observadas.

DEMANDA HABITACIONAL PRIORITÁRIA

É a parcela da demanda por habitação de interesse social cuja renda é inferior a cinco salários mínimos e que deverá ser atendida pelo Poder Público com implantação dos programas institucionais mediante uma política subsidiada.

DENSIDADE

É o indicador para avaliação do atendimento dos equipamentos urbanos e infraestrutura à população. A densidade é medida considerando-se, o número máximo de moradores e de empregados/hectare ou o número máximo de economias/hectare, que as diferentes áreas da cidade podem receber.

DENSIDADE BRUTA

É a quantidade de pessoas que moram ou trabalham numa determinada área, considerando toda a superfície desta: terrenos, praças, ruas etc.

DENSIDADE LÍQUIDA

É a quantidade de pessoas que moram ou trabalham considerando apenas o somatório dos lotes (quarteirão).

DENSIFICAÇÃO

É a quantidade de pessoas prevista para morar ou trabalhar nas diversas zonas da cidade.

DESCENTRALIZAÇÃO

É o processo que busca descongestionar e eliminar a dependência histórica que existe com relação ao Centro de Porto Alegre, bem como distribuir melhor as atividades de uma maneira geral na cidade criando novos espaços de centralidades.

DESGRAVAME

Supressão do traçado (viário, praças, escolas, etc.) Constante no plano diretor que, normalmente, é realizado através de Resolução.

DESMEMBRAMENTO

É uma forma de parcelamento do solo no qual o loteador utiliza as vias existentes. É obrigatória, entretanto, a destinação de parte da área para os equipamentos comunitários porque ao dividir a área em mais lotes ou crescer maior número de edificações um número maior de pessoas irá morar e trabalhar no local necessitando, assim, de novas praças e escolas.

DISPOSITIVOS DE CONTROLE

São os instrumentos que controlam a capacidade de construção no lote. Abrangem: Índice de Aproveitamento, Solo Criado e Quota Ideal; Regime Volumétrico; Recuo de Ajardinamento e Viário; Garagens e Estacionamentos.

DIREITO DE PREEMPÇÃO

Direito de preferência reconhecido ao Poder Público para fins de aquisição de imóveis que sejam objeto de alienação onerosa entre particulares.

DIREITO DE SUPERFÍCIE

Direito real concedido pelo proprietário do imóvel para que outrem utilize o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, de forma plena, responsabilizando-se pelos encargos e tributos incidentes sobre o mesmo, de forma onerosa ou gratuita.

DIRETRIZ

Deve ser entendida como a intenção de materializar um conceito previsto no plano diretor. A diretriz somente se tornará um gravame do PDDUA quando for objeto de uma resolução apreciada pelo Conselho Municipal De Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA), devidamente homologada pelo Sr. Prefeito.



ECONOMIA

É a unidade construtiva para qualquer uso residencial, comercial, de serviços etc.

EDIFICAÇÕES INVENTARIADAS

São aquelas relacionadas para futuro tombamento.

EDIFICAÇÕES TOMBADAS

São aquelas que integram o Patrimônio Cultural e são protegidas por força de lei.

EIXO LOMBA-RESTINGA

É a denominação dada à MACROZONA 6 do PDDUA. É constituído pela região ao longo das estradas João de Oliveira Remião e João Antônio de Oliveira, com potencial para ocupação residencial miscigenada, o que deverá aproximar habitação/trabalho reduzindo os deslocamentos. Nela haverá incentivo para a construção de habitações de interesse social.

EMPREENDIMENTO PONTUAL

É o tipo de Projeto Especial que se refere a um único imóvel, que por suas características diferenciadas (topografia, vegetação etc), ou por tratar-se de atividades causadoras de incômodo, necessitam de avaliação prévia quanto ao cumprimento das normas vigentes e o atendimento de condicionantes.

EMPREENDIMENTO DE IMPACTO URBANO

É aquele que produz impacto na cidade e, portanto, precisa atender condições especiais para ser executado.

ENTORNO

Ambiente, vizinhança.

ESPAÇOS ABERTOS

São lugares onde as pessoas podem se divertir, passear, buscar atendimento médico, comprar ou vender e aprender. Podem ser constituídos por áreas verdes (praças e parques) ou por edificações, como um shopping, um teatro ou mesmo um estádio de futebol.

ESTACIONAMENTOS DISSUASÓRIOS

São estacionamentos de veículos situados nas proximidades de áreas de grande movimentação, integrados ao sistema de transporte coletivo. Seu objetivo é estimular a troca, a partir daquele ponto, do transporte individual (automóvel) pelo coletivo (ônibus, táxi-lotação etc).

ESTACIONAMENTOS TEMPORÁRIOS

São estacionamentos públicos, pagos por hora, que induzem a rotatividade de consumidores e usuários de áreas da cidade com grande concentração de comércio e serviços.

ESTOQUES CONSTRUTIVOS PÚBLICOS

É a quantidade de metros quadrados, para fins de edificação, que vai estar disponível num determinado quarteirão e que os proprietários de terrenos vão poder comprar do Município através do instrumento Solo Criado.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Instrumento que avalia e propõe soluções para os impactos gerados por empreendimentos ou atividades classificados como projetos especiais.

ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA (EVU)

É solicitado para projetos que causam impacto na cidade. Indica as exigências que precisam ser atendidas para a sua aprovação.

ESTRATÉGIAS

São os caminhos propostos para que a cidade atinja seus objetivos de desenvolvimento. No PDDUA tratam de sete temas que se complementam entre si e indicam políticas, programas e projetos, públicos e privados.

EXPEDIENTE ÚNICO

Processo administrativo que formaliza todos os atos referentes ao parcelamento do solo e/ou edificação ou outros assuntos correlatos sobre um único empreendimento, de forma historiar o seu desenvolvimento sob um único processo.

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

É o direito de acesso de todo o cidadão às condições básicas de vida.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

É o direito da cidade sobre os espaços privados.

FUNCIONALIDADE DAS VIAS

Conceito vinculado à capacidade da via nos seus aspectos mobilidade (capacidade de deslocamentos e conexões), infraestrutura, do uso e ocupação do solo (dar respostas ao modelo espacial do PDDUA) e oferta de modais de transporte e tráfego veicular.

FRACIONAMENTO

É uma forma de parcelamento do solo sem abertura de ruas e sem destinação de áreas públicas. Esta isenção ocorre ou porque a dimensão da área é igual ou menor que o tamanho máximo permitido para fracionamento (módulo de fracionamento), ou porque o fracionamento está sendo proposto para uma área resultante de um loteamento, no qual já ocorreu a destinação de áreas públicas.



GRAVAME

É a forma legal de incluir uma Diretriz (intenção) prevista no PDDUA.



HABITAÇÃO

É a moradia provida de infraestrutura básica (água, luz, telefonia e esgotos) e cujos moradores têm acesso aos serviços essenciais (educação, saúde, lazer, etc.).

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)

É aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou com renda igual ou inferior a cinco salários mínimos.

HIERARQUIZAR

Estabelecer ordem de prioridade.

HIPOVIAS

Vias com características geométricas e infra estruturais próprias ao uso de cavalgadas.

INCÔMODO

É o termo usado para identificar uma atividade que está em desacordo com o entorno (ambiente, vizinhança) como, por exemplo, uma garagem de ônibus próxima a um hospital.

ÍNDICE ADENSÁVEL

Tipo de índice do Solo Criado que corresponde às partes do prédio ocupadas para morar ou trabalhar.

ÍNDICE DE AJUSTE DE PROJETO

Tipo de índice do Solo Criado que pode ser utilizado somente para o ajuste de projetos. Tem uma quantidade (em metros quadrados) limitada.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)

É o fator que multiplicado pela área líquida de terreno define a área de construção computável (as partes do prédio utilizadas para atividades, ou seja, morar, trabalhar, estudar etc).

ÍNDICE NÃO-ADENSÁVEL

Índices do solo criado que podem ser utilizados nas chamadas áreas incentivadas, como garagens, sacadas e áreas de circulação.

INFRAESTRUTURA URBANA

É o conjunto de redes e equipamentos (água, luz, telefone etc) necessários para sustentar a vida na cidade.

IMPACTOS

É o conceito utilizado para medir os efeitos - positivos ou negativos - que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua.

LOTEAMENTO

É uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas, implantação de infraestrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque).

LOTEAR

Significa repartir uma área em conjuntos de lotes (quarteirões) limitados por vias públicas (ruas, avenidas etc) e com locais destinados para praça e escola.

LUGARES DE INTERESSE AMBIENTAL

São locais da cidade situados ou não em Áreas Especiais, onde ocorre um conjunto de elementos culturais ou naturais relacionados entre si e que por seu valor são passíveis de uma ação de preservação.

MACROZONAS

São grandes zonas da AOI (sete) e AOR (duas), formadas por conjuntos de UEUS que apresentam características peculiares quanto a aspectos socioeconômicos, paisagísticos ou ambientais.

MALHA VIÁRIA

É o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos no PDDUA.

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Como a própria palavra diz, compensam os impactos que não conseguem ser eliminados. Podem ser obras viárias, instalação de equipamentos, a urbanização de uma praça etc.

MEDIDAS MITIGADORAS

São as que eliminam ou reduzem os impactos causados por um determinado empreendimento.

MEDIDAS MITIGATÓRIAS

As medidas mitigatórias ou mitigadoras são aquelas que resolverão totalmente ou não os impactos identificados no Estudo Ambiental do empreendimento.

MEIO URBANO (CIDADE)

É a malha edificada sobre o meio físico, como palco para as práticas urbanas.

MISCIGENAÇÃO

Conceito de distribuição das atividades no espaço urbano pelo qual se propõe a mistura entre atividades econômicas e residenciais, desde que uma não prejudique a outra, diminuindo a necessidade de deslocamentos e facilitando a vida das pessoas.

MODELO ESPACIAL

É o conjunto de diretrizes (idéias) de desenvolvimento propostas para a cidade pelo PDDUA, definido espacialmente (mapas).

MODELO VOLUMÉTRICO

É um dos instrumentos de controle da edificação definidos pelo PDDUA que determina o volume da edificação no lote (ocupação, altura e recuos).

MONITORAR

Significa acompanhar o crescimento da cidade para verificar se o mesmo está ocorrendo com qualidade ou não.

MORFOLOGIA URBANA

É a forma e a estrutura da cidade, sua configuração espacial assumida pelo conjunto dos espaços edificados ou não, em função da intervenção pública ou privada sobre o meio físico.

MOTOVIAS

Vias com características geométricas e infraestruturais próprias ao uso de motocicletas.

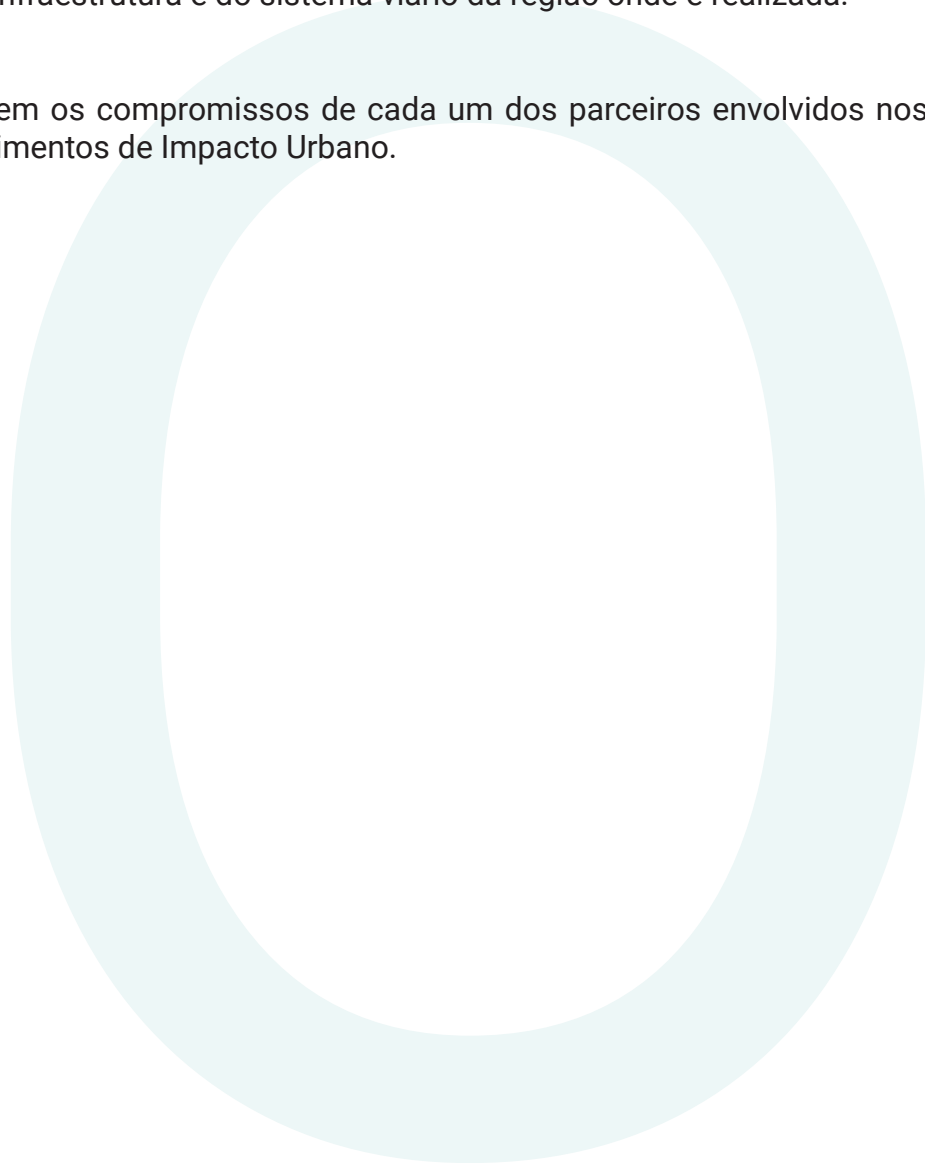


OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

É um instrumento de planejamento que, por meio de uma parceria entre o poder público e o setor privado, cria uma alternativa de financiamento para a organização do transporte coletivo, para a ampliação dos espaços públicos, para a implantação de programas habitacionais de interesse social ou mesmo a melhoria da infraestrutura e do sistema viário da região onde é realizada.

OPERAÇÕES CONCERTADAS

São acordos onde se estabelecem os compromissos de cada um dos parceiros envolvidos nos Projetos Especiais de Empreendimentos de Impacto Urbano.



PADRÕES URBANÍSTICOS

São representações quantitativas da ordenação do espaço urbano no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas ao adequado relacionamento das edificações com o local onde se encontram.

PAISAGEM URBANA

É o conjunto dos elementos, edificados ou não, resultantes da aplicação das regulamentações e das sucessivas transformações ao longo do tempo, que definem o caráter de um local dentro de uma cidade.

PARCELAMENTO DO SOLO

Significa dividir uma área de terras em glebas, quarteirões ou lotes. Há várias formas de parcelamento, dependendo do tamanho da área a ser parcelada. O PDDUA estabelece padrões diferentes por área de ocupação (Intensiva ou Rarefeita) da cidade.

PARQUE ESTADUAL DELTA DO JACUÍ

É um parque estadual de preservação ambiental formado por várias ilhas, parte pertencente ao Município de Porto Alegre. O PDDUA define esta área como MACROZONA 9.

PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Abrange tanto o meio natural, como qualquer manifestação material ou imaterial que seja representativa do homem e da cultura.

PATRIMÔNIO CULTURAL

É o conjunto de bens imóveis de valor significativo (prédios, praças, parques, ambiências, sítios e paisagens), e manifestações culturais que conferem identidade a estes espaços.

PATRIMÔNIO NATURAL

É o conjunto de elementos da paisagem natural do sítio de um município, englobando a flora e a fauna, cuja preservação é imprescindível pelo seu significado para a identidade do mesmo.

PLANO DE AÇÃO REGIONAL (PAR)

É um instrumento complementar do PDDUA que, através da participação da comunidade, visa a definição de ações que contribuam para o desenvolvimento de cada Região de Gestão do Planejamento respeitando suas vocações e características e as diretrizes gerais propostas para a cidade.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL (PDDUA)

É a lei Complementar nº 434/99 que rege o desenvolvimento do município de porto alegre. O termo ambiental, neste Plano, significa a cidade vista e analisada como um conjunto único, onde convivem entre si diferentes tipos de cidade, com características bem específicas. Assim, passa a tratar os aspectos culturais e naturais como questões igualmente importantes, cujos espaços representativos deverão ter sua ocupação e uso preservados para as futuras gerações.

PLANO REGULADOR

É um instrumento do PDDUA que estabelece as formas e condições que regulam a paisagem da cidade construída ou não. Constitui-se de normas para ocupação (construção no terreno), uso (instalação de atividade) e parcelamento do solo urbano.

PLANOS SETORIAIS

É um instrumento complementar do PDDUA que contém as diretrizes e políticas dadas pelos

diversos setores de atuação do Poder Público Municipal.

POLICENTRALIDADE

É o espaço urbano onde se distribuem as centralidades.

PROJETO ESPECIAL DE 1º GRAU

São os que atendem normas gerais ou propõem ajustes de pequena abrangência.

PROJETO ESPECIAL DE 2º GRAU

São considerados projetos de impacto urbano, porque propõem normas próprias ou têm a necessidade de avaliação pelo porte (tamanho da edificação).

PROJETO ESPECIAL DE 3º GRAU

Também são um projeto de impacto urbano, mas envolvem operações urbanas em grandes áreas da cidade que necessitam de uma lei própria. Um exemplo, em Porto Alegre, é a chamada Operação Urbana Consorciada da Lomba do Pinheiro.

PROJETOS ESPECIAIS

São aqueles que pelo porte ou por proposição de normas próprias necessitam de uma avaliação diferenciada. Podem ser referentes a parcelamento, edificação ou atividade. Estão classificados como de 1º, 2º e 3º graus.



QUOTA IDEAL MÍNIMA

É um dos dispositivos de controle adotados pelo PDDUA. Define a quantidade de terreno por economia e destina-se ao controle da densificação na Área de Ocupação Rarefeita (aor) e nas áreas predominantemente residenciais na Área de Ocupação Intensiva (aoi).



RECUO PARA AJARDINAMENTO

Indica a distância que a construção deve manter em relação ao alinhamento (limite da calçada), destinado ao ajardinamento nas áreas residenciais e à animação nos quarteirões predominantemente de uso comercial.

REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN)

É o ponto do terreno natural a partir do qual se mede a altura do prédio.

REGIME DE ATIVIDADE

Código que traduzem as atividades permitidas pelo PDDUA cuja distribuição está vinculada ao seu modelo espacial. Por exemplo: depósito atacadista é permitido somente em Mista 5 ou Zona Predominantemente Produtivas.

REGIME URBANÍSTICO

É o conjunto de normas sobre densidade, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento contidos no PDDUA com vistas a regular o uso e ocupação do solo urbano.

REGIME VOLUMÉTRICO

É um dispositivo de controle que regula a ocupação do lote, altura da edificação e recuos (afastamentos em relação às divisas).

REGIÕES DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

São divisões do território do município. Foram criadas para permitir que a população participe diretamente dos assuntos que dizem respeito ao ordenamento e desenvolvimento urbano. Englobam um conjunto de bairros cujos limites externos devem coincidir com o limite da respectiva região.

RESERVA BIOLÓGICA

É uma área voltada para fins de estudos e pesquisas. Nela a prioridade é assegurar a preservação de todas as espécies existentes, como é o caso da já implantada Reserva Biológica do Lami, de propriedade do Município.

RESTINGA

Bairro de Porto Alegre que corresponde à MACROZONA 7 do PDDUA. Concentra a maior população da zona Centro-Sul, onde se impõe o desafio de criar novos empregos e renda.

SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO URBANO (SADUR)

É um mecanismo de avaliação e monitoramento da cidade e instrumento de suporte da tomada das decisões do Poder Municipal, na medida em que poderá prever, antecipadamente, quais as conseqüências que uma determinada obra (ou a falta dela) poderá provocar na cidade.

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (GEOPROCESSAMENTO)

Sistema informatizado que permite associar elementos gráficos da cidade.

SISTEMA DE PLANEJAMENTO

É uma das estratégias do PDDUA que objetiva um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento urbano.

SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

É o conjunto das diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade.

SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO

São as linhas e itinerários dos diversos tipos de ônibus, integrados ou não com outros sistemas de transporte de passageiros.

SOLO CRIADO (SC)

É um dos instrumentos urbanísticos de intervenção no solo urbano para o cumprimento da função social da cidade. Consiste na oferta pelo Município de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infraestrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento. Os recursos decorrentes desta venda reverterem ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FMDU, prioritariamente à habitação e infraestrutura.

SUBSOLO

É o pavimento cujo nível de piso se situa no mínimo 2,20m abaixo da Referência de Nível - RN do terreno.

SUB-UEU

Para fins de controle do sistema de monitoramento a cidade foi estruturada em três níveis: MACROZONA, Unidade de Estruturação Urbana e Subunidades.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

É um dos elementos que definem a volumetria da edificação, é o percentual das áreas que podem ser ocupadas e as que devem ficar livres no lote.

TERMINAIS DE ESTACIONAMENTOS

São estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nas ruas.

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

É uma lista de itens que devem ser estudados para subsidiar a avaliação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e avaliar os impactos que o empreendimento vai causar.

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (TPC)

Quando sobre um terreno existe uma previsão do Plano Diretor (alargamento de uma rua, implantação de uma escola ou uma praça), a parte do terreno comprometida por esta previsão pode ser permutada com o Município por potencial construtivo (metros quadrados de construção), que pode ser utilizado no restante do terreno ou em outro terreno da mesma MACROZONA.

UNIDADE DE INTERESSE AMBIENTAL

Elemento pontual significativo para a preservação.

UNIDADES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (UEUS)

São módulos estruturadores do Modelo Espacial limitados pela malha viária básica. Para cada um deles o PDDUA define regime url podendo constituir-se em subunidades que englobarem regimes urbanísticos distintos.

VIAS ARTERIAIS

São as principais avenidas da cidade, próprias para transporte de passageiros, para implantação de metrô, para transporte coletivo segregado (corredores exclusivos) e cargas.

VIAS COLETORAS

São avenidas e ruas de menor capacidade, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, próprias para transporte coletivo (ônibus) e seletivo (lotações).

VIAS DE TRANSIÇÃO

São as vias que estabelecem ligação entre porto alegre e os municípios vizinhos, próprias para transporte de alta capacidade de passageiros (trem) e transporte de cargas pesadas.

VIAS LOCAIS

São as vias utilizadas quase que exclusivamente pela população que nelas reside ou trabalha, com baixíssimo tráfego e próprias para transporte seletivo (lotações).

VIAS PARA PEDESTRES

São logradouros com características de espaço aberto exclusivos para circulação de pessoas.

VIAS SECUNDÁRIAS

São pequenas vias que ligam ruas internas dos bairros, dando acesso aos lotes.

VOLUME SUPERIOR

É a parte destinada à casa de máquinas dos elevadores, central de ar condicionado ou outros equipamentos de apoio, que normalmente são localizados na área superior do prédio.

ZONAS DE USO

É a divisão da cidade em áreas, tendo em vistas as tendências e potencialidades, para fins de localização das atividades.

