

Instrução n. 22/2007

*Visa garantir nos imóveis,  
Área Livre de qualquer intervenção,  
permeável, passível de arborização  
e dá outras providências.*

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, no uso de suas atribuições legais,

Considerando o Princípio do Desenvolvimento Sustentável;

Considerando o Princípio da Prevenção dos Danos Ambientais;

Considerando que o *caput* do art. 225 da Constituição Federal impõe ao Poder Público o dever de preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, e no art. 170, a Constituição determina que a ordem econômica deverá atender, entre outros princípios, a defesa do meio ambiente;

Considerando a Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade determina que a Política Urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, mediante a garantia do direito a cidades sustentáveis, ao planejamento do desenvolvimento das cidades, a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o uso inadequado dos imóveis urbanos e a edificação excessiva;

Considerando que a Lei Complementar 65/81, regulamentada no tocante a proteção da flora e fauna, pelo Decreto Municipal 8.186/83 dispõe expressamente que tanto para edificação, quanto para loteamentos e desmembramentos, no que couber, o órgão competente poderá exigir alterações nos projetos apresentados, sempre que necessário;

Considerando que a Lei Orgânica de Porto Alegre, no Capítulo VII, art. 236, Da Política do Meio Ambiente, corrobora com o consignado na Constituição

Federal quando estabelece que todos têm direito ao meio ambiente equilibrado, bem de uso comum do povo, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo e restaurá-lo, cabendo a todos exigir do Poder Público a adoção de medidas neste sentido;

Considerando a Lei Estadual nº 11.520/2000, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente no art. 163, vincula ao administrador público ambiental o dever de cobrar do empreendedor na construção de quaisquer obras públicas ou privadas, a adoção de medidas para evitar a destruição ou degradação da vegetação original ou onde isto for impossível, deverá obrigar o empreendedor à implementação de medidas compensatórias que garantam a conservação de áreas verdes significativas;

Considerando as deliberações da IV Conferência Municipal do Meio Ambiente, ocorrida em 2006;

Considerando que a vegetação urbana, propicia condições ambientais de sombreamento, qualidade do ar, estética da paisagem, atração de pássaros e atenuação da poluição sonora, garantindo melhora da qualidade de vida do homem;

Considerando que a exigência sistemática de percentual de área permeável passível de arborização, contribui para a sustentabilidade urbana;

Considerando a função ambiental da cidade;

Considerando que segundo o IBGE, atualmente mais de 81% da população brasileira vive em cidades, conclui-se que o planejamento sustentável das edificações é condição indispensável à qualidade de vida;

**DETERMINA:**

Art. 1º- Para fins desta Instrução, consideram-se as seguintes definições:

I- Área Livre (AL) - parcela de terreno mantida sem acréscimo de qualquer pavimento ou elemento construtivo impermeável, vegetada, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo, destinada a assegurar a valorização da paisagem urbana, a qualificação do microclima, a recarga do aquífero, e a redução da contribuição superficial de água da chuva;

II- Taxa de Ocupação (TO) - relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;

III- Área Remanescente (AR) - é a diferença entre a área de menor polígono e a Taxa de Ocupação (TO) que incide sobre o imóvel.

Art. 2º - Nos terrenos com área entre 151 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> deverá ser atendido o percentual mínimo de 7% de Área Livre, independente de sua Taxa de Ocupação.

Art. 3º - Nos terrenos com área entre 301 m<sup>2</sup> e 1500 m<sup>2</sup>, a Área Livre deverá ser de, no mínimo, 70% da Área Remanescente da Taxa de Ocupação, de acordo com a tabela a seguir:

TO (%)	AR (%)	AL (%)
90	10	7
75	25	17
66,6	33,4	23
50	50	35
20	80	56

TO - Taxa de Ocupação

AR - Área Remanescente

AL - Área Livre

Art. 4º - Nos terrenos com área superior a 1500 m<sup>2</sup> e Taxa de Ocupação de 90%, além da manutenção da Área Livre mínima obrigatória de 7%, aplicar-se-ão as medidas previstas no Art. 7º até completar o percentual de 20% de Área Livre.

Art. 5º Nos terrenos com área superior a 1500 m<sup>2</sup> e Taxa de Ocupação de 75%, deverá ser atendido o percentual de Área Livre de, no mínimo, 20%.

Art. 6º Nos terrenos com área superior a 1500 m<sup>2</sup> e Taxa de Ocupação de 66,6, 50 ou 20%, permanecem as exigências previstas na tabela do Art. 3º.

Art. 7º Constituem medidas alternativas para Área Livre que não puder ser mantida no lote:

I- Terraços e coberturas vegetados - manutenção de área descoberta, em estrutura permanente e fixa, totalmente vegetada com uma camada de substrato (terra). A área de terraço ou cobertura vegetados deverá ser de, no mínimo, o dobro da Área Livre não atendida no terreno;

II- Pisos semipermeáveis - utilização de pisos semipermeáveis nas áreas abertas, desde que com vegetação intercalada, não podendo estar sob a projeção da edificação. A área de pisos semipermeáveis deverá ser de, no mínimo o dobro da Área Livre não atendida no terreno;

III- Plantios - execução de 3m<sup>2</sup> de canteiros vegetados nos passeios públicos do entorno do empreendimento para cada metro quadrado da Área Livre não atendida no terreno. Os plantios deverão ser executados de acordo com as normas estabelecidas pela SMAM.

Art.8º Serão admitidas medidas alternativas para compensar a Área Livre que não puder ser mantida no lote de acordo com as seguintes proporções:

I - nos terrenos com até 1500 m<sup>2</sup> serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua Área Livre (AL);

II - nos terrenos com área entre 1501 m<sup>2</sup> e 3000 m<sup>2</sup> serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 40% (quarenta por cento) de sua Área Livre (AL);

III - nos terrenos com área superior a 3000 m<sup>2</sup> serão admitidas medidas alternativas para compensar, no máximo, 30% (trinta por cento) de sua Área Livre (AL).

Art.9º Estão isentos da manutenção de Área Livre o s imóveis:

- a) Com área igual ou inferior a 150 m<sup>2</sup>;
- b) Localizados no centro histórico;
- c) Com frente para os eixos constantes no Anexo 7.2 da Lei Complementar 434/99 (PDDUA), exceto em terrenos com área superior a 1500 m<sup>2</sup>;
- d) Situados em Área Especial de Interesse Social, exceto em terrenos com área superior a 150 m<sup>2</sup>.

Art.10 - Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre, de outubro de 2007

**Beto Moesch**

Secretário Municipal do Meio Ambiente

**Maurício Fernandes da Silva**

Supervisor do Meio Ambiente

**Marcelo Leal Markusons**

Coordenador Jurídico SMAM