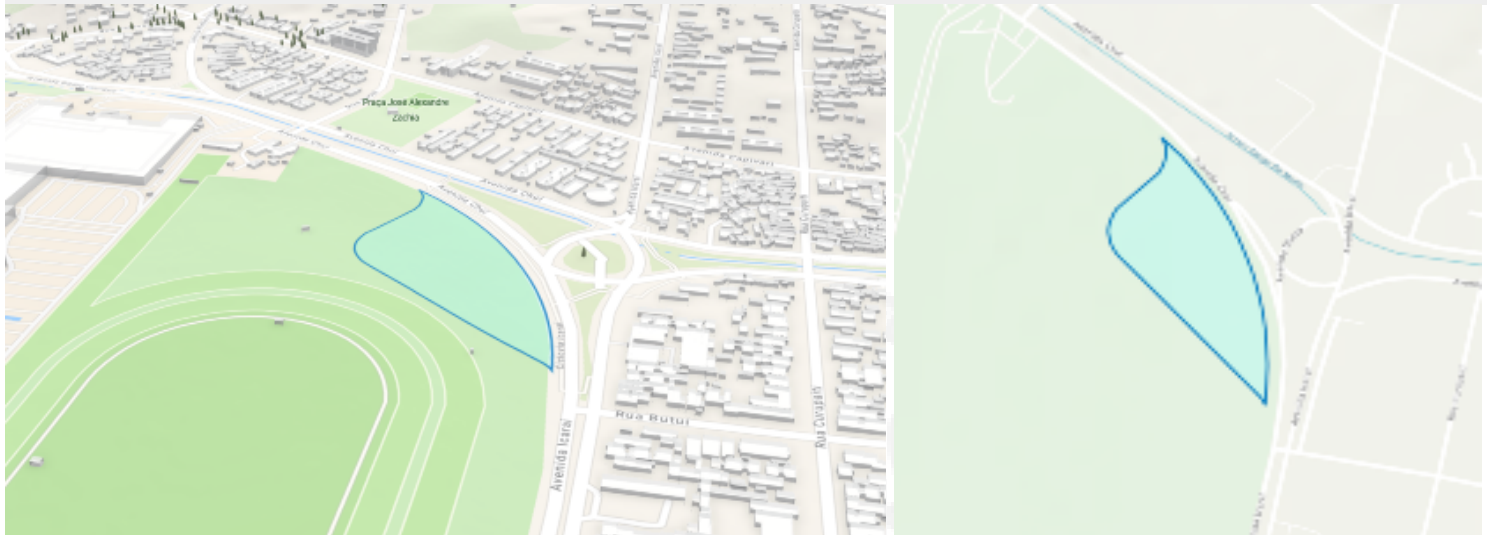




DMI - Declaração Municipal Informativa de Ocupação e Uso do Solo
LC 434/99 MODIFICADA PELA LC 646/10

Av. Chui



DADOS GERAIS

Logradouro:	Av. Chui
Situação do Logradouro:	Cadastrado
Código do Logradouro (CTM):	7672082
Bairro:	CRISTAL
Macrozona (MZ):	4
Unidade de Estruturação Urbana (UEU):	38
Subunidade:	1
Percentual Estimado de cada Subunidade no Lote:	100%
Quarteirão (QRT):	5

REGIME URBANÍSTICO

Densidade Bruta:	25
Regime de Atividades:	15.5
Grupamento de Atividades:	15.5
Zonas de Uso:	Área de Interesse Cultural - Mista 02



Atividade:	-
Interferência Ambiental:	-
Restrição quanto à Atividade:	-
Porte:	-
Estudo de Viabilidade Urbana:	-
Índice de Aproveitamento:	25
Índice de Aproveitamento:	Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento (Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)*
Solo Criado:	-
Transferência de Potencial Construtivo:	-
Índice de Aproveitamento Máximo:	-
Quota Ideal:	-
Regime Volumétrico:	25
Volumetria:	25
Altura Máxima:	Regime Urbanístico Próprio
Divisa:	-
Base:	-
Taxa de Ocupação:	-
Área Livre Permeável:	-
Recuo de Jardim:	4 m
Recuo de Altura:	18% até 27m 20% de 27 a 42m 25% acima de 42m

*Garantindo um mínimo de 3m a partir da base de edificação. Exceto construção na divisa.

Sistema de Circulação:



Alinhamento: **CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO
PREDIAL (Visualizar a camada de Alinhamento >
Articulação 2010 e realizar o download do pdf clicando no
pop-up)**

Largura do Logradouro: **0**

Nº da Pasta do Loteamento: **0**

Pavimento do Passeio conforme Decreto: **Decreto Nº 23.353/2025**

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.

OBSERVAÇÕES DA DIVISÃO TERRITORIAL

- * INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, TERMINAL DE TRANSPORTE COLETIVO.
 - * VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.
 - * POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA-SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.
 - * INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, ÁREA NÃO EDIFICÁVEL EM FUNÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).
- *As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br
- * Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br
As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.

OBSERVAÇÕES DO REGIME URBANÍSTICO

RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Área especial de interesse cultural.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

DMI nº undefined

Emitida em 28/10/2025 às 12:00:21

Possui validade de 01 ano



Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

Área de ocupação intensiva.



**Prefeitura de
Porto Alegre**



DADOS GERAIS

Logradouro:	Av. Icarai
Situação do Logradouro:	Cadastrado
Código do Logradouro (CTM):	7672090
Bairro:	CRISTAL
Macrozona (MZ):	4
Unidade de Estruturação Urbana (UEU):	38
Subunidade:	1
Percentual Estimado de cada Subunidade no Lote:	100%
Quarteirão (QRT):	5

REGIME URBANÍSTICO

Densidade Bruta:	25
Regime de Atividades:	15.5
Grupamento de Atividades:	15.5
Zonas de Uso:	Área de Interesse Cultural - Mista 02
Atividade:	-
Interferência Ambiental:	-
Restrição quanto à Atividade:	-
Porte:	-
Estudo de Viabilidade Urbana:	-
Índice de Aproveitamento:	25

Índice de Aproveitamento: **Regime Urbanístico Próprio - consultar Equipe de Projetos Especiais I (EPE I) - Portal de Licenciamento (Os lotes inseridos em AEIS não necessitam a consulta)***



Solo Criado:	-
Transferência de Potencial Construtivo:	-
Índice de Aproveitamento Máximo:	-
Quota Ideal:	-
Regime Volumétrico:	25
Volumetria:	25
Altura Máxima:	Regime Urbanístico Próprio
Divisa:	-
Base:	-
Taxa de Ocupação:	-
Área Livre Permeável:	-
Recuo de Jardim:	4 m
Recuo de Altura:	18% até 27m 20% de 27 a 42m 25% acima de 42m

*Garantindo um mínimo de 3m a partir da base de edificação. Exceto construção na divisa.

Sistema de Circulação:	
Alinhamento:	CONFORME DEFINIÇÃO DA PLANTA DE ALINHAMENTO PREDIAL (Visualizar a camada de Alinhamento > Articulação 2010 e realizar o download do pdf clicando no pop-up)
Largura do Logradouro:	Largura do logradouro variável
Nº da Pasta do Loteamento:	038
Pavimento do Passeio conforme Decreto:	Decreto Nº 23.353/2025

Canteiros para arborização viária: largura mínima de 1,2 metros em calçadas com, no mínimo, 40% de área vegetada, conforme Resolução COMAM 05/2006.



OBSERVAÇÕES DA DIVISÃO TERRITORIAL

- * INCIDE NESTE QUARTEIRÃO, TERMINAL DE TRANSPORTE COLETIVO.
- * VERIFICAR A INCIDENCIA DE AREA NAO EDIFICAVEL NO QUARTEIRAO, EM FUNCAO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE.
- * POSSÍVEL LIMITAÇÃO DE ALTURA, FACE PROXIMIDADE COM ZONA DE RESTRIÇÃO AEROPORTUÁRIA. A ALTURA MÁXIMA DO OBJETO PERMITIDA PELO DECEA ENCONTRA- SE CLICANDO NO MAPA. VALOR APENAS INFORMATIVO, O QUAL DEVERÁ SER VALIDADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO. OBJETOS CUJA SUA CONFIGURAÇÃO FOR POUCO VISÍVEL À DISTÂNCIA, COMO POR EXEMPLO, TORRES, LINHAS ELÉTRICAS, CABOS SUSPENSOS E MASTROS, ENTRE OUTROS, OBSERVAR A PORTARIA 957/GC3-09/07/15, CAP. VII.
- *As informações de redes do DMAE NÃO invalidam a necessidade de sondagem. Em caso de questões sobre redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, contatar: cadastro.agua@dmae.prefpoa.com.br e/ou cadastro.esgoto@dmae.prefpoa.com.br
- * Os dados de drenagem NÃO estão totalmente completos. Em caso de dúvidas, contatar: cadastro.pluvial@dmae.prefpoa.com.br
As informações cadastrais não invalidam a necessidade de levantamento topográfico a fim de identificar elementos de drenagem em geral.
- *TOMBADO EPAHC: Nº 1055 (JOCKEY CLUB). *Imóvel Nº 1055 contido no entorno de bem tombado pela EPAHC (JOCKEY CLUB). Qualquer intervenção nesta área deve ser objeto de análise prévia pela EPAHC.

OBSERVAÇÕES DO REGIME URBANÍSTICO

RECUO DE JARDIM : 4,00 m.

Área especial de interesse cultural.

Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

Área de ocupação intensiva.



OBSERVAÇÕES GERAIS

- Observar os Decretos da SMAMUS 19.034/15 (vegetação) e 13.536/01 (movimento de terras).
- Proibida a construção ou o aterro sobre a "faixa não edificável", condicionando o "habite-se". As informações referentes à existência ou não da faixa não edificável no imóvel deverão ser obtidas através da solicitação da DMI DETALHADA ou no Site da PMPA. Tais informações deverão ser confirmadas "in loco", sob a responsabilidade do requerente e anteriormente à elaboração do EVU ou Projeto arquitetônico.
- Reservatórios de Amortecimento (RA): conforme exceções constantes no IDG 549/2022, item I, letra "a", são isentas de instalação de RA's as habitações unifamiliares (independente da área do terreno) e edificações em geral quando em terrenos com área inferior a 600m². Para as demais edificações sempre será exigida a implantação de RA's seguindo as determinações do Decreto Municipal 18.611/2014 e IDG 549/2022.
- A emissão de Carta de Habitação e/ou Licença de Funcionamento para as atividades elencadas no Art. 3º § 1º da Lei 8.896/02 alterada pela Lei 11.685/14 (hospitais, clínicas, escolas, creches e instituições de longa permanência de idosos) deverá ser informada à SMAMS.
- Condicionante de altura: Deverão ser submetidos à autorização do Órgão Regional do DECEA, objetos que se enquadrem na Seção I e II da Portaria Nº 957/GC3 de 09/07/2015.
- O levantamento topográfico deverá atender o Decr. 18.906/15.
- As referências geodésicas serão fornecidas pela UCA/CGIU/SMAMUS, sito à Av. Borges de Medeiros, 2244, ou através do link: <https://prefeitura.poa.br/carta-de-servicos>
- Terrenos com área de 3.000m² ou superior, situados em zona de ocupação intensiva, estarão sujeitos a exame de consulta de viabilidade quanto ao traçado. Consultar UGDT/CDU/EL, ou através do link: <https://licenciamento.procempa.com.br>
- Imóveis marginais a rios, lagos, lagoas e canais navegáveis da União, dos Estados ou Municípios (Lago Guaíba, Rios Gravataí e Jacuí), assim como loteamentos situados na faixa de cem metros ao longo da costa marítima e das águas navegáveis, deverão passar pelo crivo do Ministério da Marinha, através da Delegacia da Capitania dos Portos do Estado do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre (tel.3226.1711), antes da aprovação e licenciamento junto a SMDE, conforme Ofício 0594 de 07/07/1987 do Ministério da Marinha.
- Os imóveis com frente para a faixa marginal do lago Guaíba, rios Gravataí e Jacuí, deverão atender a faixa de preservação, a contar do nível médio das enchentes ordinárias, conforme dispõe a Resolução 303/2002 do CONAMA. O requerente deverá contactar o Departamento das Hidrovias, Autorizações e Outorgas (DHAO) (tel.3288.5300 e-mail dhao@selt.rs.gov.br), para que esta linha seja determinada em relação às divisas do imóvel. Assim sendo, o lago Guaíba baseado na alínea "b", Inciso II do Art. 4º do Código florestal (Lei Federal 12651/12) delimita que a Área de Preservação Permanente no entorno dos lagos e das lagoas, em faixa mínima nas zonas urbanas é de 30,00 metros.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

DMI nº undefined

Emitida em 28/10/2025 às 12:00:21

Possui validade de 01 ano



- Imóvel sem frente para logradouro cadastrado, não poderá receber edificação ou parcelamento do solo, sob qualquer modalidade (Art. 153 da L.C. 434/99 modificada pela L.C. 646/10).
- Para protocolização de projeto de condomínios por unidades autônomas acima de dez unidades é necessário consulta prévia à SMIM .
- Nos casos em que houver incidência de mais de uma subunidade em um mesmo lote urbano, deverão ser respeitadas as disposições estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), conforme TÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO, especialmente o previsto no Art. 94-B.



**Prefeitura de
Porto Alegre**