

SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE, URBANISMO
E SUSTENTABILIDADE

**porto
alegre** 
PREFEITURA

Agente **trabalha.**
A vida **melhora.**

PORTO ALEGRE EM TRANSFORMAÇÃO

O NOVO PLANO DIRETOR COMO MOTOR DE
UM NOVO CICLO DE DESENVOLVIMENTO

POA EM TRANSFORMAÇÃO 2019 a 2024

REGULAÇÃO

+ de 200 normativas de aperfeiçoamento

- Novo licenciamento
- Licenciamento expresso
- Habite-se autodeclaratório
- Lei do Solo Criado
- Lei das Antenas
- Lei do Inventário
- Licenciamento concomitante
- Prazo de validade da DM
- Retirada da obrigatoriedade de vagas
- Liberação do estoque de potencial construtivo
- Prazo de 8 meses para pagamento de solo criado
- Retirada da exigência de LI - em área urbana

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

+ de 200 serviços no portal de licenciamento

- Portal de licenciamento
- Atendimentos on-line
- Automação da análise
- Digitalização do arquivo
- Portal Plantio
- Portal GeoPOA
- Nova DMWeb
- Mapeamento de APP
- Mapeamento de Mata Atlântica

SUSTENTABILIDADE

+ de R\$ 80 milhões em projetos de gestão ambiental

- Inventário de GEE
- Estudos de risco e vulnerabilidade
- Plano de ação climática
- Certificação sustentável
- Terrários urbanos
- Viveiro Municipal
- Plantio inteligente
- Rooftops sustentáveis

TRANSFORMAÇÃO URBANA

+ de R\$ 60 bilhões em projetos licenciados

- Programa 4D de Regeneração Urbana
- Projeto de reabilitação do Centro Histórico
- Ampliação do aeroporto
- Nova Anita Garibaldi
- Refúgio do Lago
- Trecho 3 da Orla
- Parque Harmonia
- Parque Pontal
- Cais Embarcadero

LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

2021 - 2026

2021 - 2026

9.328

PROJETOS APROVADOS

ANO

1.737

PROJETOS/ANO
Aprox.

MÊS

145

PROJETOS/MÊS
Aprox.

DIA

7

PROJETOS/DIA
Aprox.

2021 - 2026

R\$ 94 bi

VGV

ANO

R\$

17,57 bi

VGV /ANO
Aprox.

MÊS

R\$

1,42 bi

VGV /MÊS
Aprox.

DIA

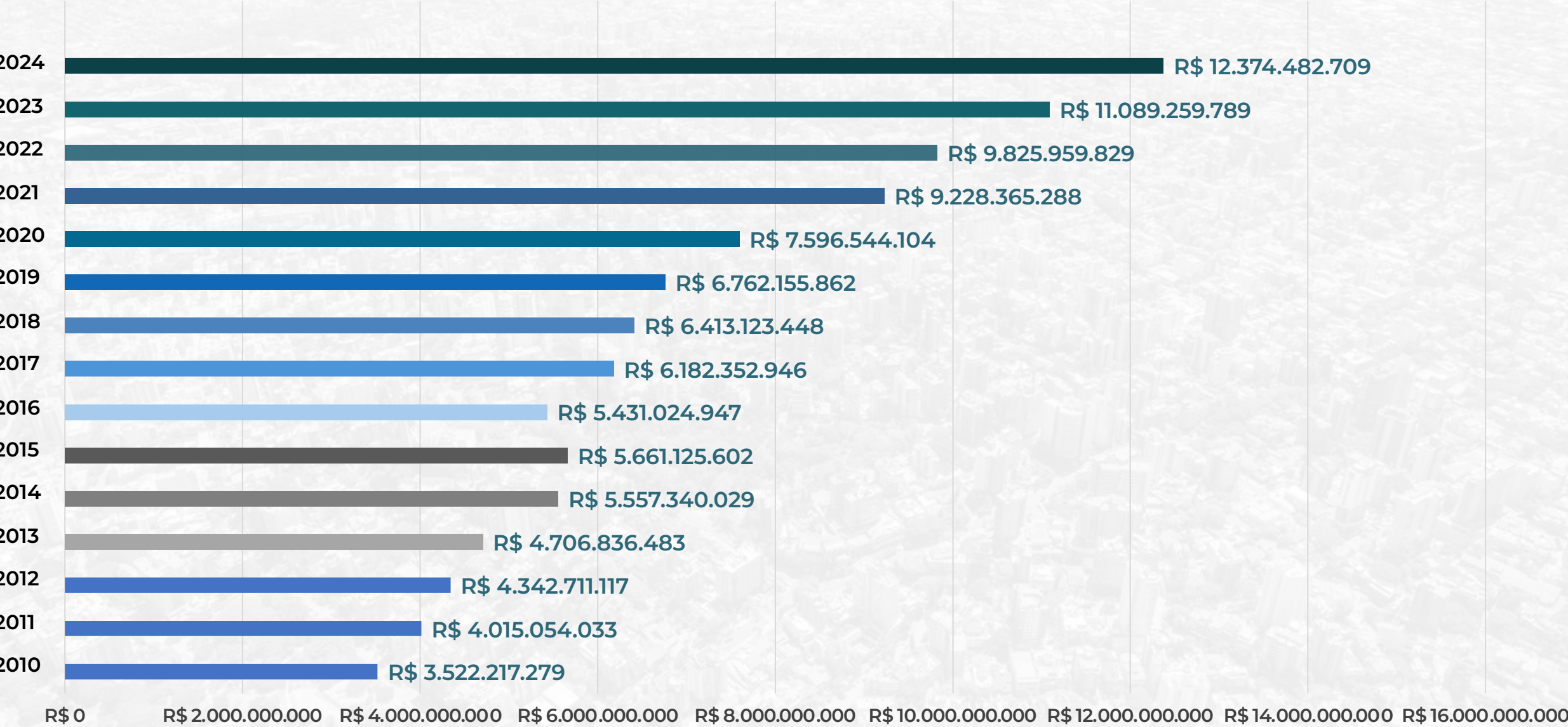
R\$

67,3 mi

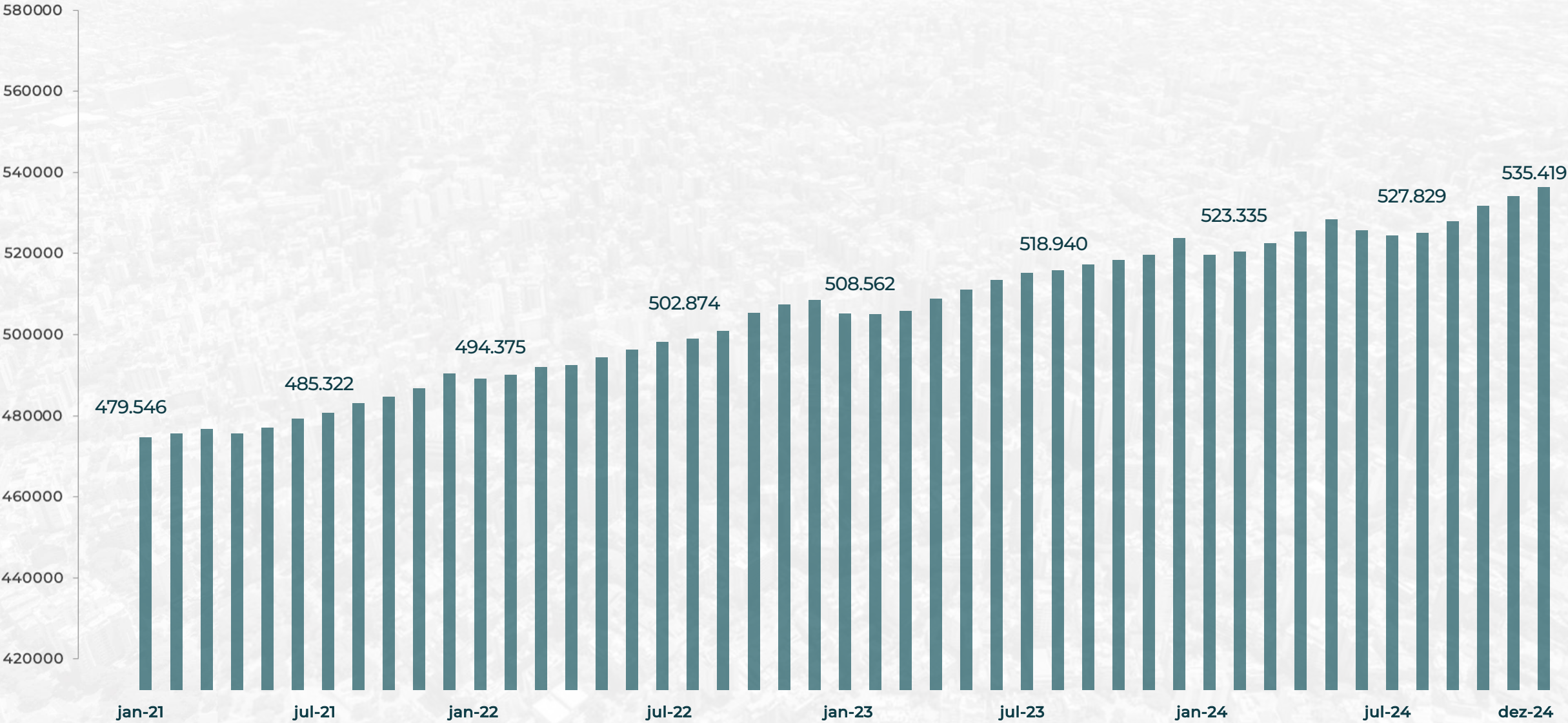
VGV/DIA
Aprox.

- 9.328 projetos aprovados × R\$ 10,11 milhões de VGV por projeto = R\$ 94,3 bilhões;
- Médias por ano, mês e por dia útil calculadas sobre 2021–2025, cinco anos completos;
- Projetos deferidos, contados por identificador único. O VGV por projeto de R\$ 10,11 milhões, obtido pela razão entre os R\$ 69 bilhões publicados e os 6.824 projetos de 2021–2024.

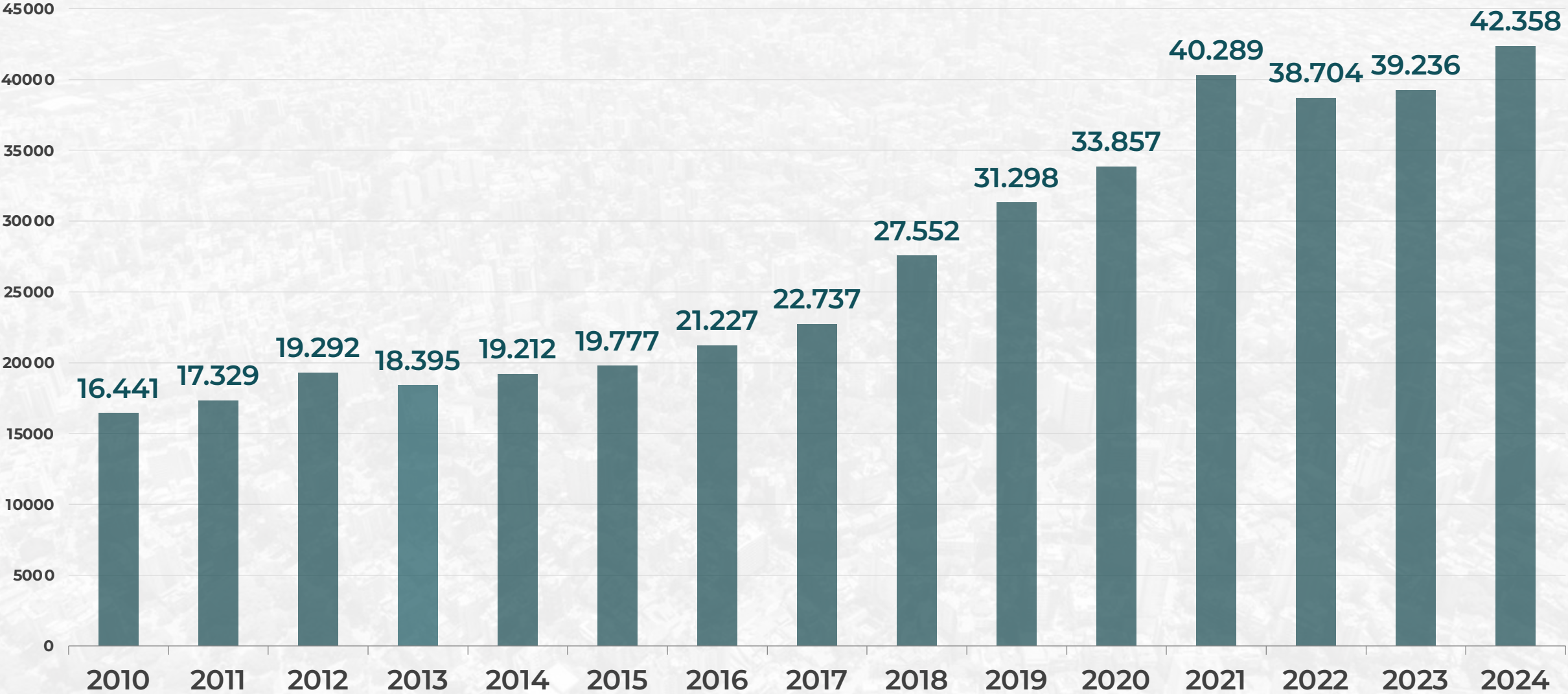
RESULTADOS: MAIS ARRECADAÇÃO



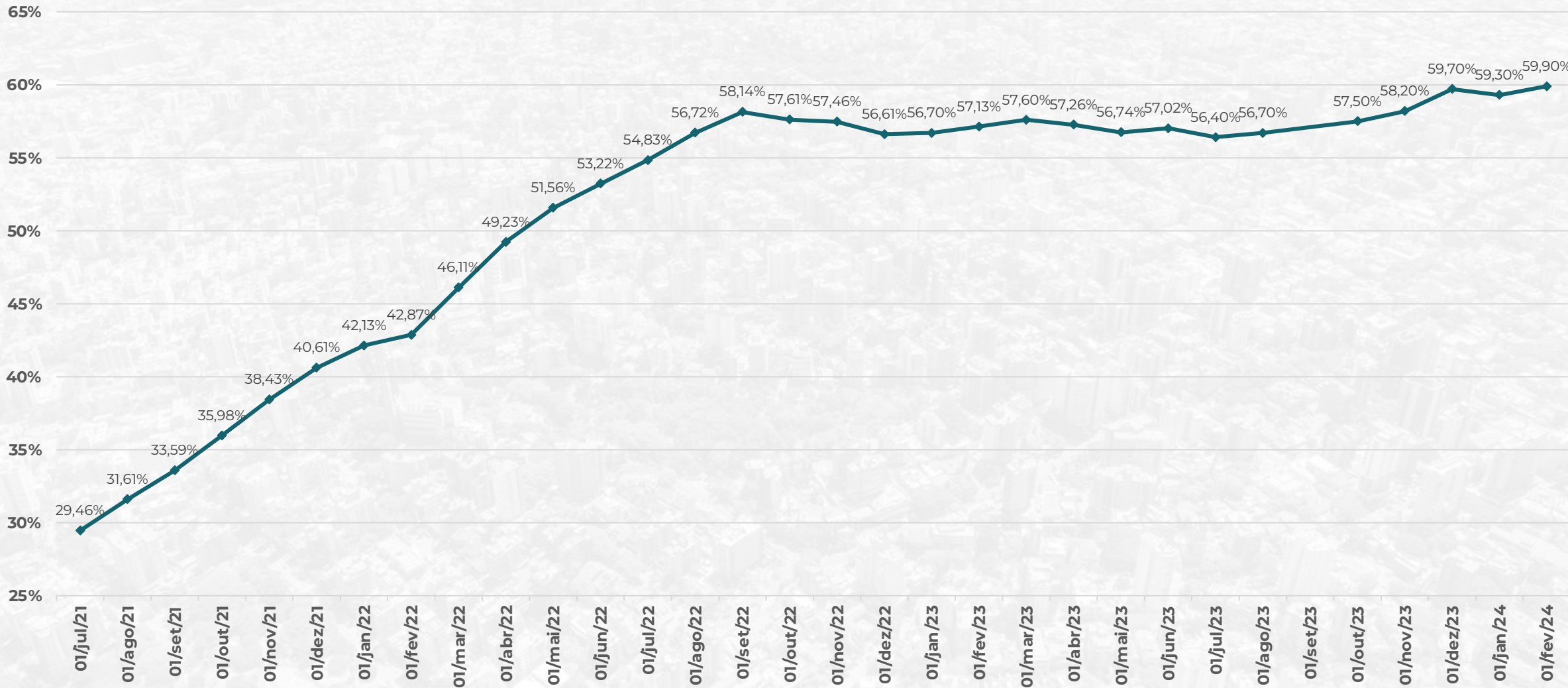
EMPREGOS FORMAIS EM PORTO ALEGRE



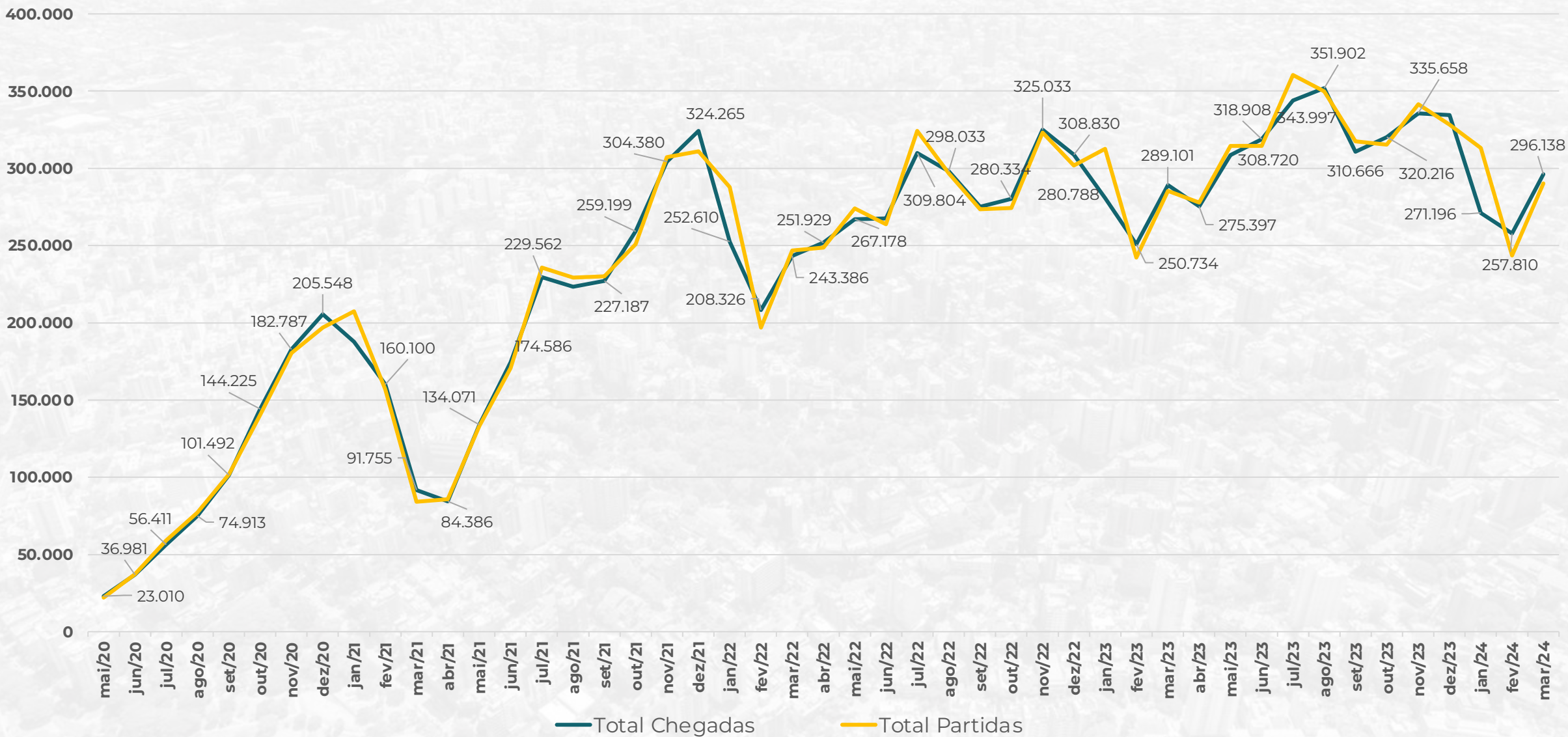
EMPRESAS ABERTAS POR ANO



TAXA DE OCUPAÇÃO HOTELEIRA - MÉDIA MÓVEL DE 12 MESES

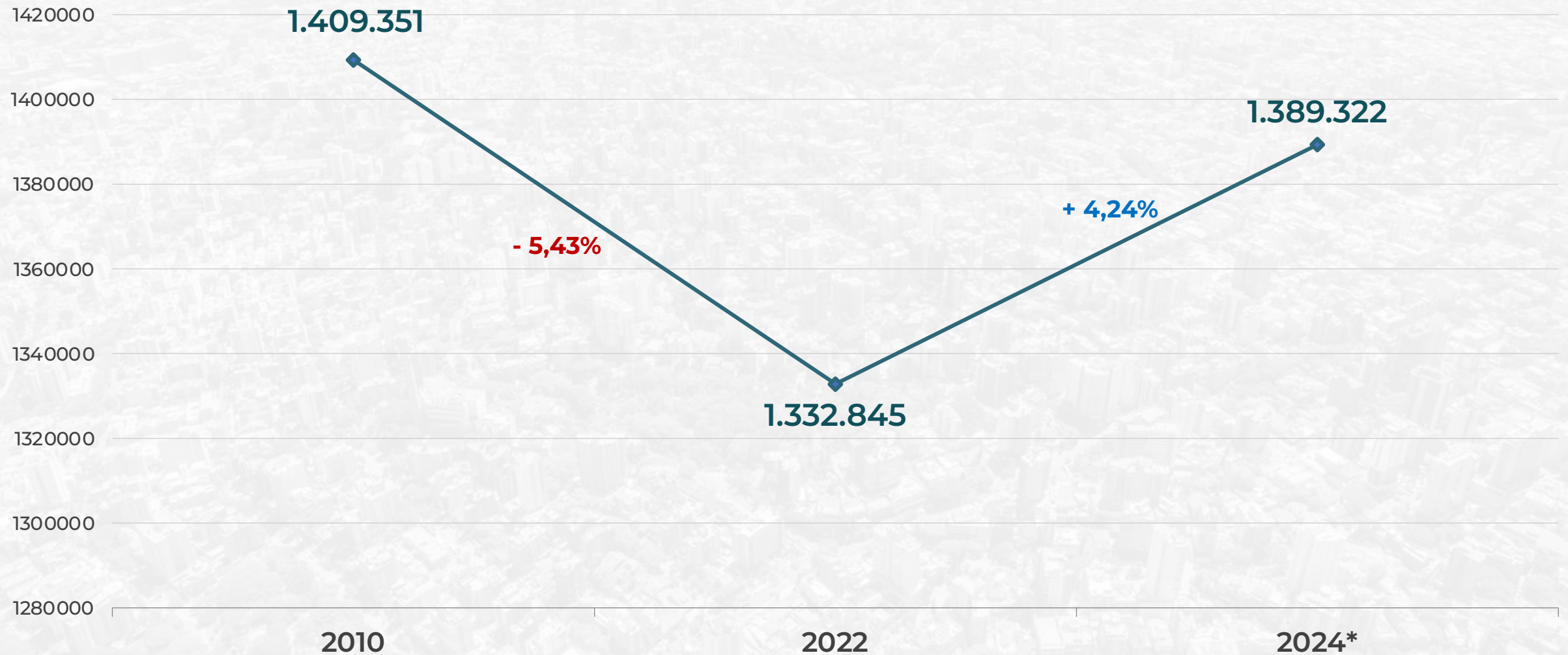


CHEGADAS E PARTIDAS – AEROPORTO SALGADO FILHO



DADOS POPULACIONAIS IBGE

SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE, URBANISMO
E SUSTENTABILIDADE



Censos de 2010 e 2022 e estimativas para 2024.

- **1º lugar no ranking nacional de Funcionamento da Máquina Pública**
Centro de Liderança Pública – 2024
- **1º lugar no ranking nacional de empreendimentos inovadores**
Centro de Liderança Pública – 2023
- **1º lugar no Brasil em ambiente de negócios**
Ministério da Economia - 2022
- **1º lugar no ranking de cidades amigas do 5G**
Conexis Brasil Digital - 2022
- **1º lugar no Prêmio Melhores Práticas de Sustentabilidade – Terrários Urbanos**
9ª edição do Prêmio A3P do Ministério do Meio Ambiente – 2022
- **1º lugar entre as capitais no ranking de Cidades Amigas da Internet**
Conexis Brasil Digital/Teleco - 2021
- **1º lugar no ranking das melhores cidades do Brasil para envelhecer no quesito Habitação**
Índice de Desenvolvimento Urbano para a Longevidade - 2020

A ENCHENTE 2024

• 30% DO TERRITÓRIO AFETADO

- **160.210** pessoas afetadas
- **20.781** famílias de interesse social
- **309** equipamentos públicos
- **1.081 km** de vias
- **R\$ 12,3 bilhões** de custo público
- **45.970** empresas afetadas
- **20%** dos CNPJ de Porto Alegre
- **R\$ 3,2 bilhões/mês** de danos financeiros
- **R\$ 6,6 bilhões** de perda de capital

PROGRAMA
**PORTO
ALEGRE
FORTE**

ESCRITÓRIO DE RECONSTRUÇÃO
E ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA



INFRAESTRUTURA



ADAPTAÇÃO
CLIMÁTICA



HABITACIONAL



TRANSFORMAÇÃO
URBANA



FINANCEIRO E
ECONÔMICO

A CIDADE QUE **RECONSTRÓI**

**CAPTAÇÃO DE RECURSOS
NACIONAIS E INTERNACIONAIS**

+ de R\$ 7 bi

**RECURSOS JÁ
INVESTIDOS NA RECUPERAÇÃO**

+ de R\$ 1 bi

**OBRAS DE RECUPERAÇÃO
E ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA**

330

**INFRAESTRUTURAS
RECUPERADAS**

95%

DESTAQUES DA RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA

PROTEÇÃO E DRENAGEM



ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA



DEFESA CIVIL



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



ORLAS DA CIDADE



NOVO PLANO DIRETOR



PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE

PDUS + LUOS

Plano Diretor Urbano Sustentável e Lei de Uso e Ocupação do Solo

Marcos da Transformação Urbana de Porto Alegre



CIDADE
RESILIENTE



CIDADE
INCLUSIVA



CIDADE
PRÓXIMA



CIDADE
VERDE



CIDADE
INTELIGENTE

**porto
alegre**
PREFEITURA

A gente
trabalha.
A vida
melhora.



PLANO DIRETOR

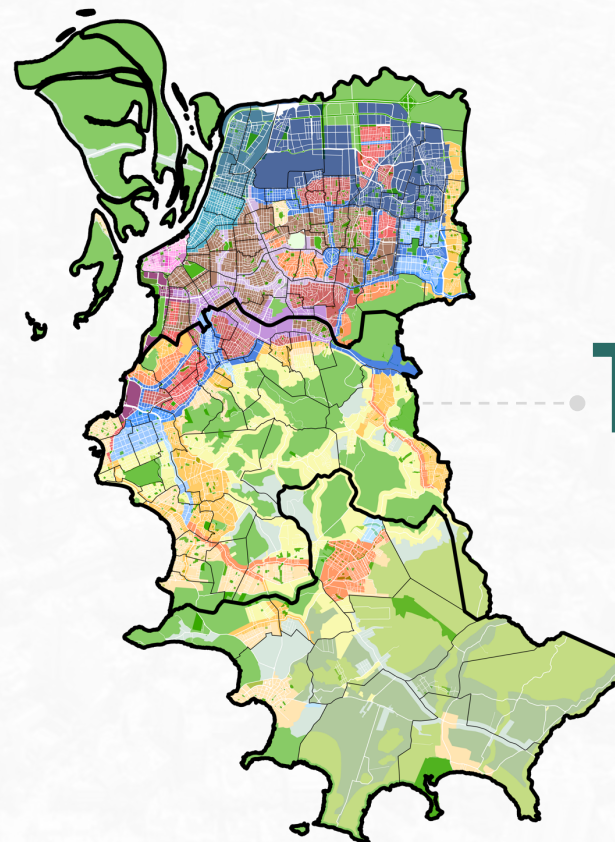
INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO

- 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

LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



PLANO DIRETOR

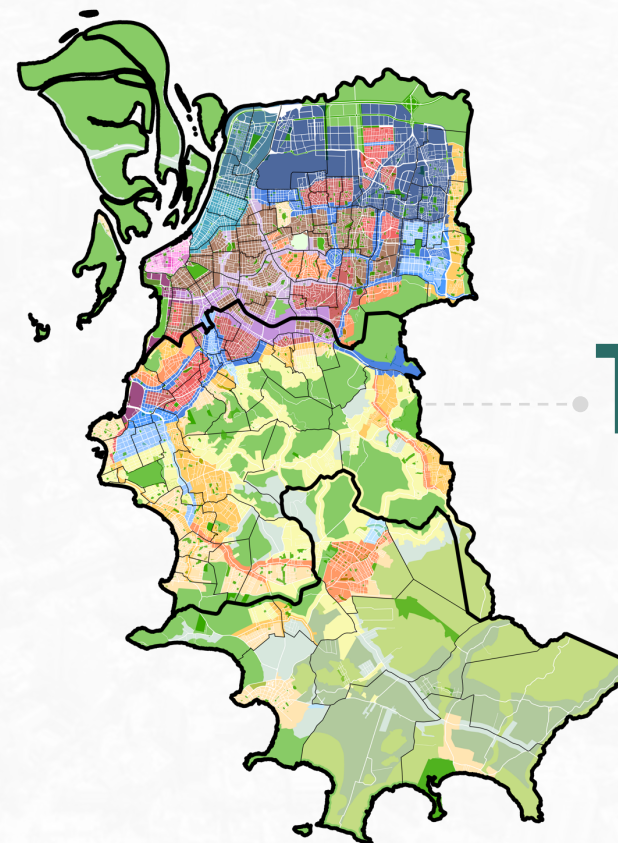
INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO

- 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

LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Impacto no Custo do Empreendimento

SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE, URBANISMO
E SUSTENTABILIDADE



RETIRADA DO RECUO
FRONTAL



LIMITAÇÃO DE
AFASTAMENTO EM 18%



AUMENTO DAS
ALTURAS



RETIRADA DA TAXA DE
OCUPAÇÃO E COTA IDEAL



EIV PARA PROJETOS
ACIMA DE 60.000 m²



VEDAÇÃO ÀS
CONTRAPARTIDAS SEM
RELAÇÃO COM IMPACTO



EXTINÇÃO DO ESTOQUE
DE SOLO CRIADO



AUMENTO DO ÍNDICE DE
APROVEITAMENTO
BÁSICO E MÁXIMO



POTENCIAL CONSTRUTIVO
APROVEITÁVEL DO TÉRREO E
DO 2º PAV., SE FACHADA ATIVA



REDUÇÃO DO VALOR DE
OUTORGA ONEROSA DE
CONSTRUÇÃO



REGRAS CLARAS PARA GERAR
SEGURANÇA JURÍDICA E
AUTOMAÇÃO DAS ANÁLISES



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 Sustentável.

Um plano para viver melhor.

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
EMISSIONES

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

NOVO PLANO DIRETOR

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.



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

PLANO LOCAL E PLANO DE PORMENOR NA PRÁTICA

PROJETOS **ESTRUTURANTES**



NOVA IPIRANGA

OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA



DISTRITO DA INOVAÇÃO



CORREDOR VERDE

WASHINGTON LUIZ



ILHAS

PLANO DE
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL



NOVA ORLA CRISTAL



NOVA ORLA DO LAMI



NOVA IPIRANGA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

NOVA IPIRANGA

Perímetro de Adesão

Delimitação de Áreas de Transformação Induzida (ATI)

Área total: 1.624,6 ha

AV. ÉRICO VERÍSSIMO

- Perímetro de Adesão da OUC
- Áreas de Transformação Induzida - ATI
- Extensão do Projeto Básico do Parque Linear
- Av. Érico Veríssimo
- Ecobarreiras

ATI1
Azenha-Menino Deus

ATI2
Santana-Petrópolis

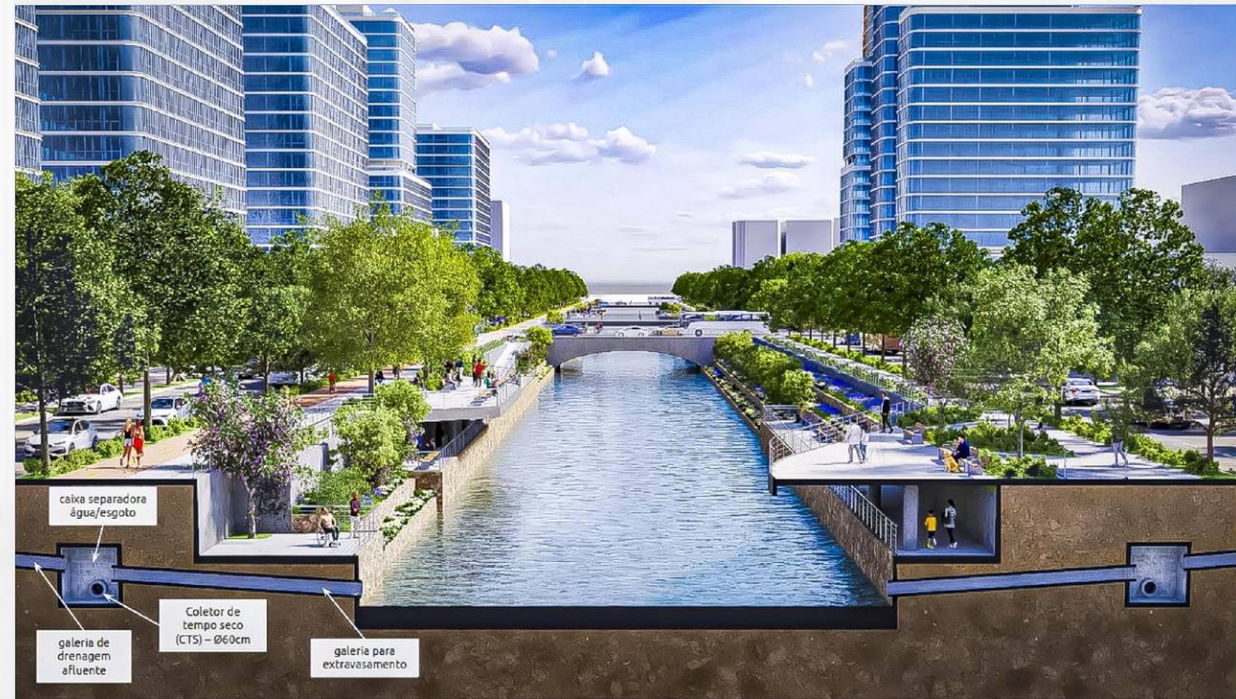
ATI3
Jardim Botânico-
Partenon

ATI4
Jardim do Salso-
Partenon

NOVA IPIRANGA

Projeções

- PROPOSTA PRELIMINAR



NOVA IPIRANGA

Projeções

- PROPOSTA PRELIMINAR





DISTRITO DA INOVAÇÃO

DISTRITO DA INOVAÇÃO

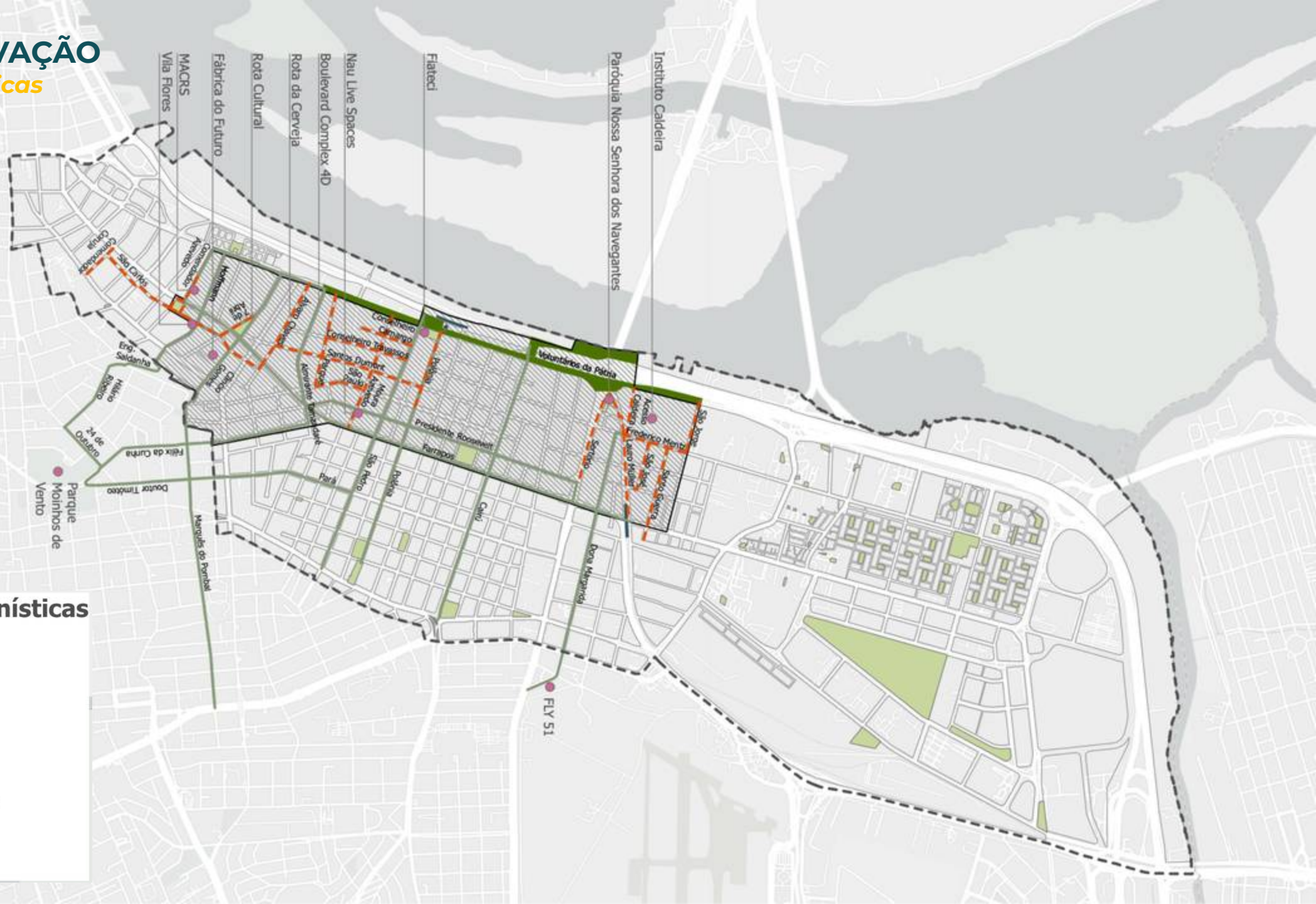
Intervenções Urbanísticas

Intervenções Urbanísticas

- Limite Programa +4D
- ▨ Distrito da Inovação
- Pontos de Interesse

Intervenções Propostas

- Parque do Porto
- Corredor Verde - Voluntários da Pátria
- Caminhos Sustentáveis
- - - Urbanismo Tático



DISTRITO DA INOVAÇÃO

Projeções

- PARQUE DO PORTO



DISTRITO DA INOVAÇÃO

Projeções

- CORREDOR VERDE (Projeção R. Voluntários da Pátria)



DISTRITO DA INOVAÇÃO

Projeções

- CAMINHOS SUSTENTÁVEIS (Projeção R. Hoffmann - Crz. Av. Farrapos)



DISTRITO DA INOVAÇÃO

Projeções

- URBANISMO TÁTICO (Projeção R. Conselheiro Camargo - Crz. R. Moura Azevedo)



DISTRITO DA INOVAÇÃO

Projeções

- IGREJA NOSSA SENHORA DOS NAVEGANTES



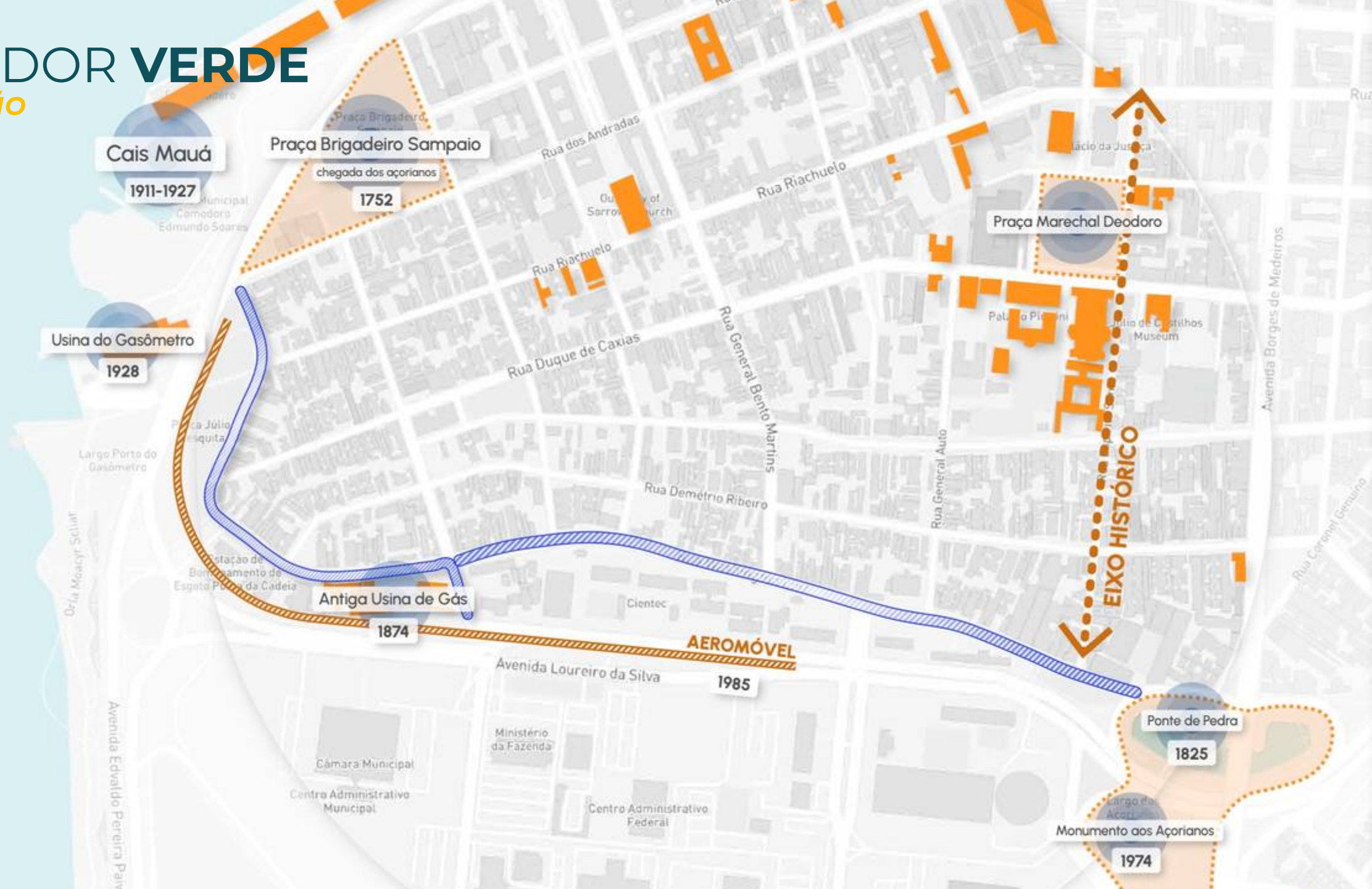


CORREDOR VERDE WASHINGTON LUIZ



CORREDOR VERDE

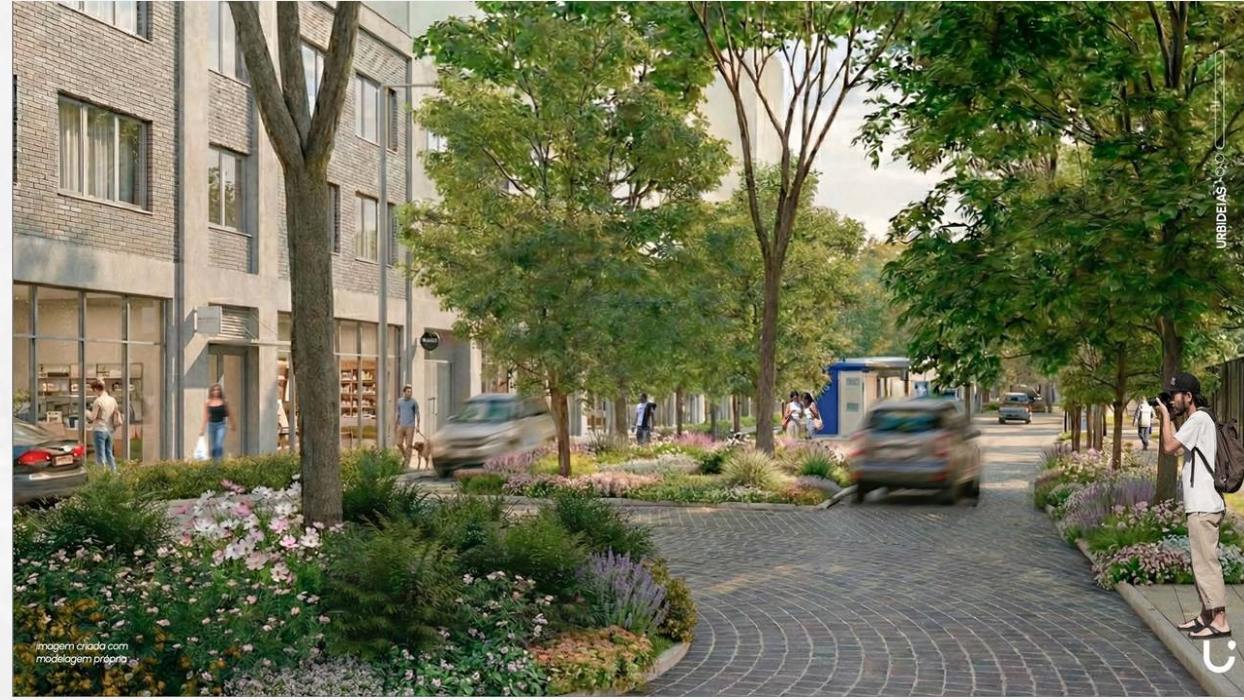
Localização



CORREDOR VERDE

Projeções

- R. WASHINGTON LUIZ



CORREDOR VERDE

Projeções

- R. GENERAL SALUSTIANO



CORREDOR VERDE

Projeções

- R. RIACHUELO





ILHAS

PLANO DE DESENVOLVIMENTO

SUSTENTÁVEL

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS ILHAS

Contextualização



EIXO 1: RESILIÊNCIA E PREP. PARA EVENTOS EXTREMOS

Zoneamento, infraestrutura emergencial, núcleos de resiliência e sistemas destinados a fortalecer a capacidade de preparação, evacuação, resgate e resposta da população em situações críticas.

EIXO 2: INFRAESTRUTURA DE ADAPTAÇÃO CLIMÁTICA

Qualificação e adaptação dos sistemas essenciais do território, incluindo abastecimento de água, saneamento, monitoramento e recuperação ambiental.

EIXO 3: REGENERAÇÃO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Transformação progressiva das áreas de consolidação, articulando regularização fundiária, infraestrutura urbana, espaços públicos, adaptação das edificações, reassentamento e recuperação das áreas desocupadas.



DESENVOLVIMENTO **SUSTENTÁVEL DAS ILHAS** *Projeções*

- PINTADA



DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS ILHAS

Projeções

- PINTADA / MABILDE



DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS ILHAS

Projeções

- MARINHEIROS





NOVA ORLA CRISTAL

NOVA ORLA CRISTAL

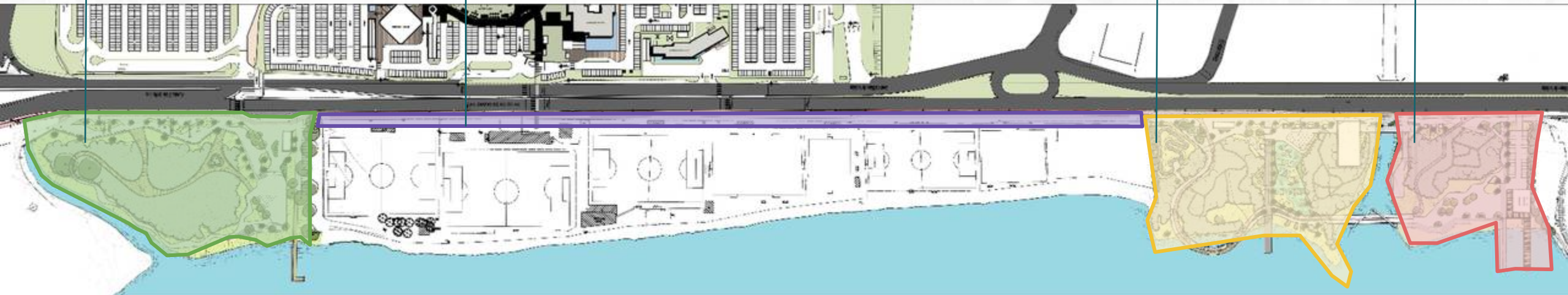
Setorização

TRECHO 05

CALÇADÃO EM FRENTE
AO GRÊMIO

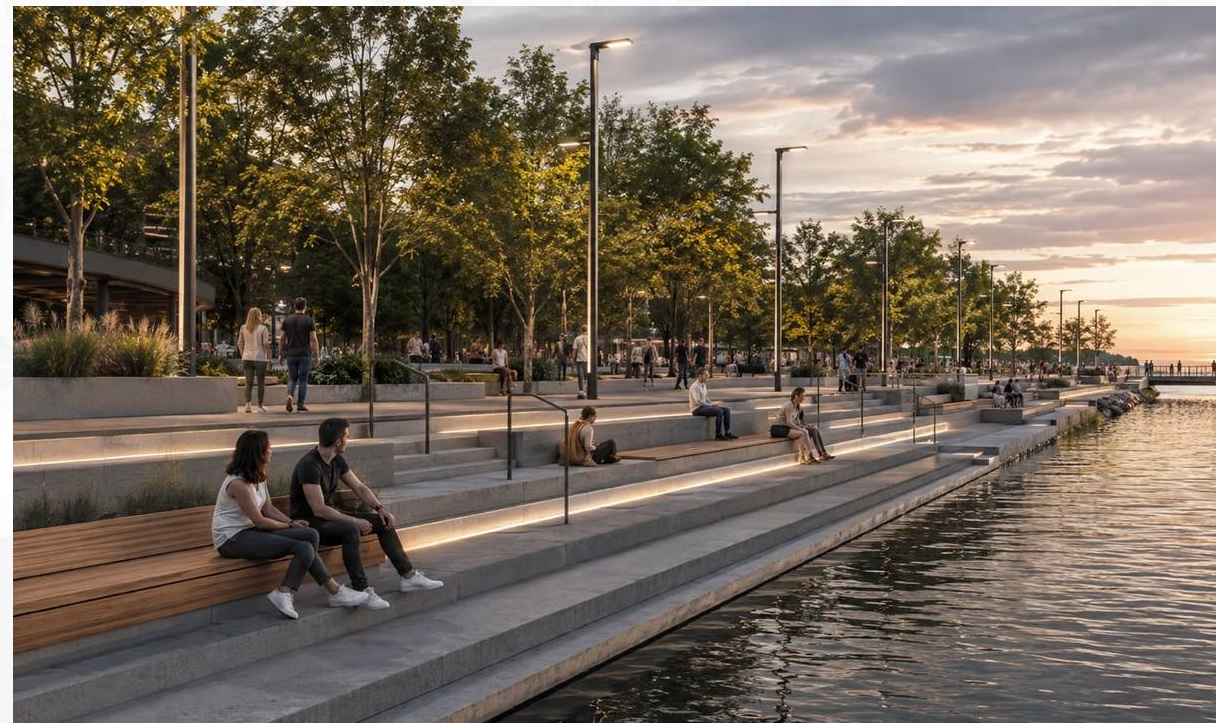
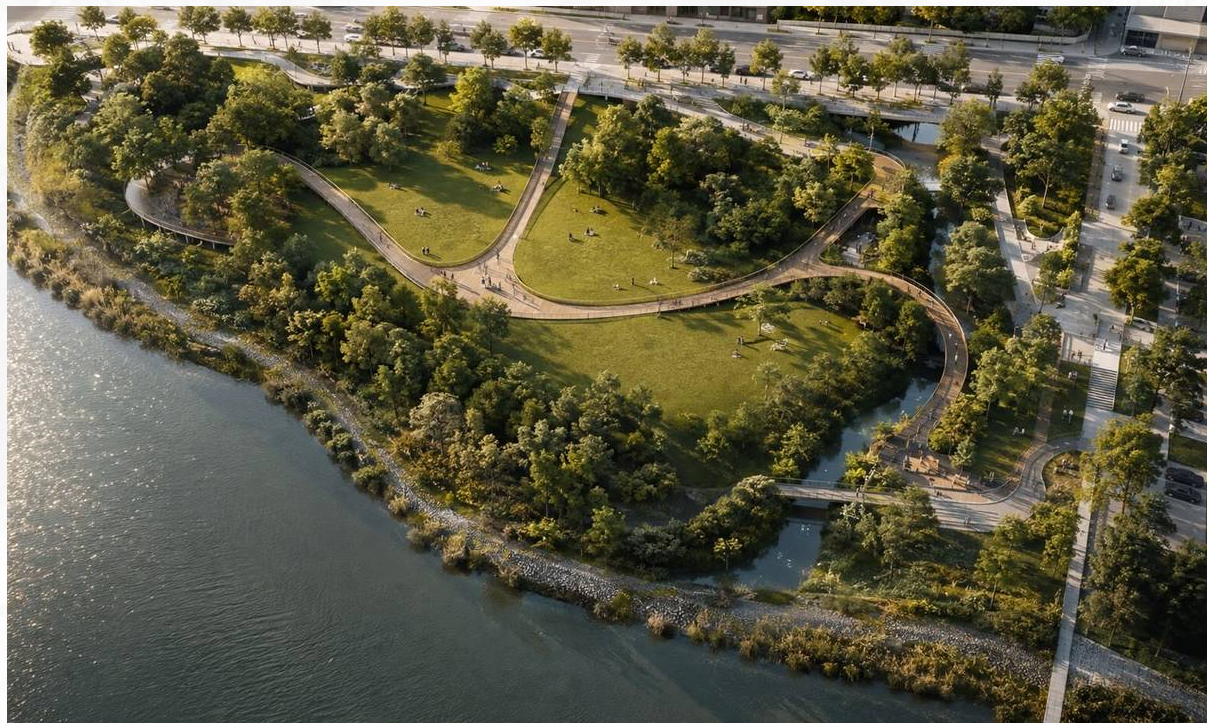
TRECHO 06

TRECHO 07



NOVA ORLA CRISTAL

Projeções





NOVA ORLA DO LAMI

NOVA ORLA DO LAMI

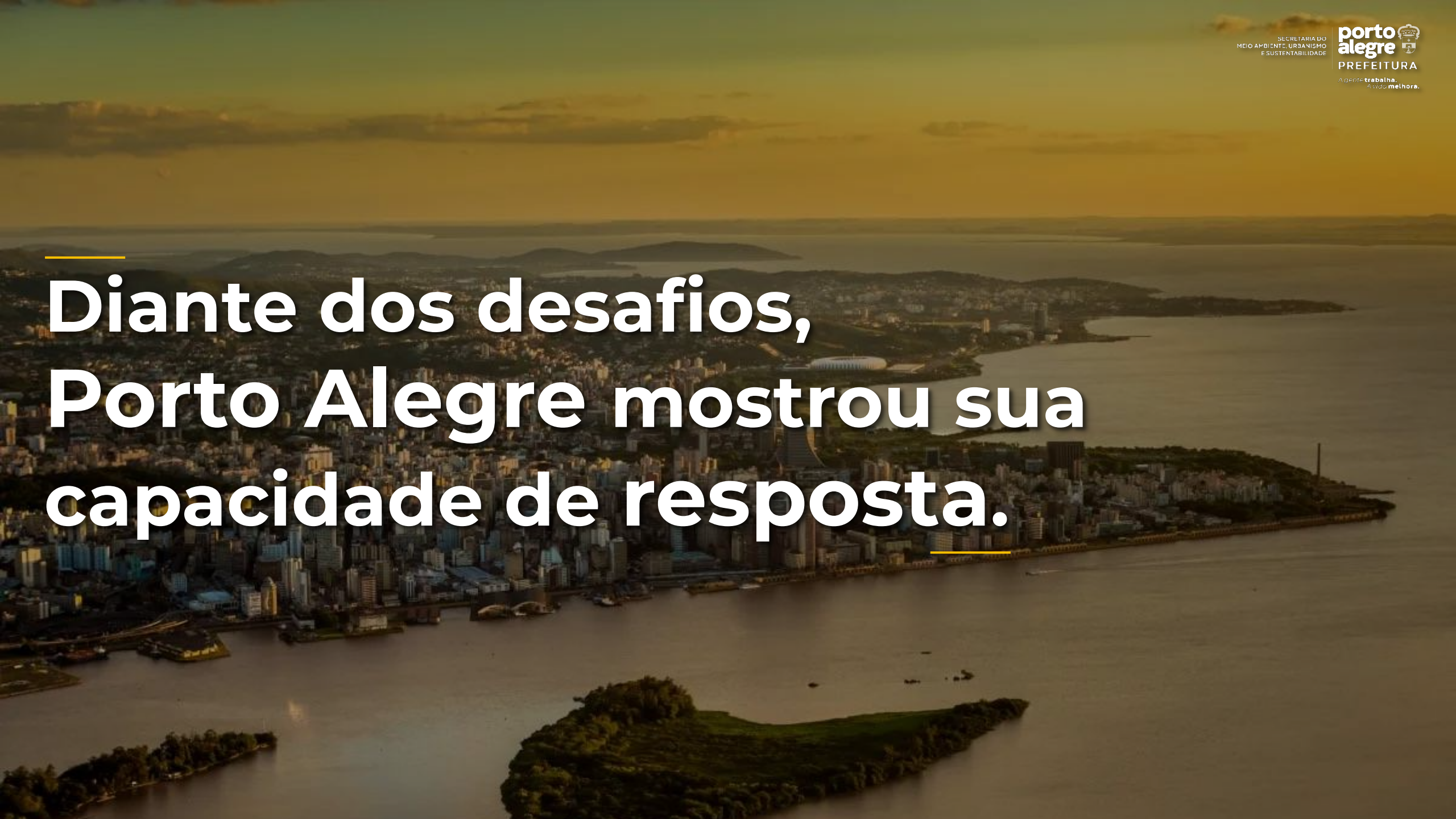
Projeções



NOVA ORLA DO LAMI

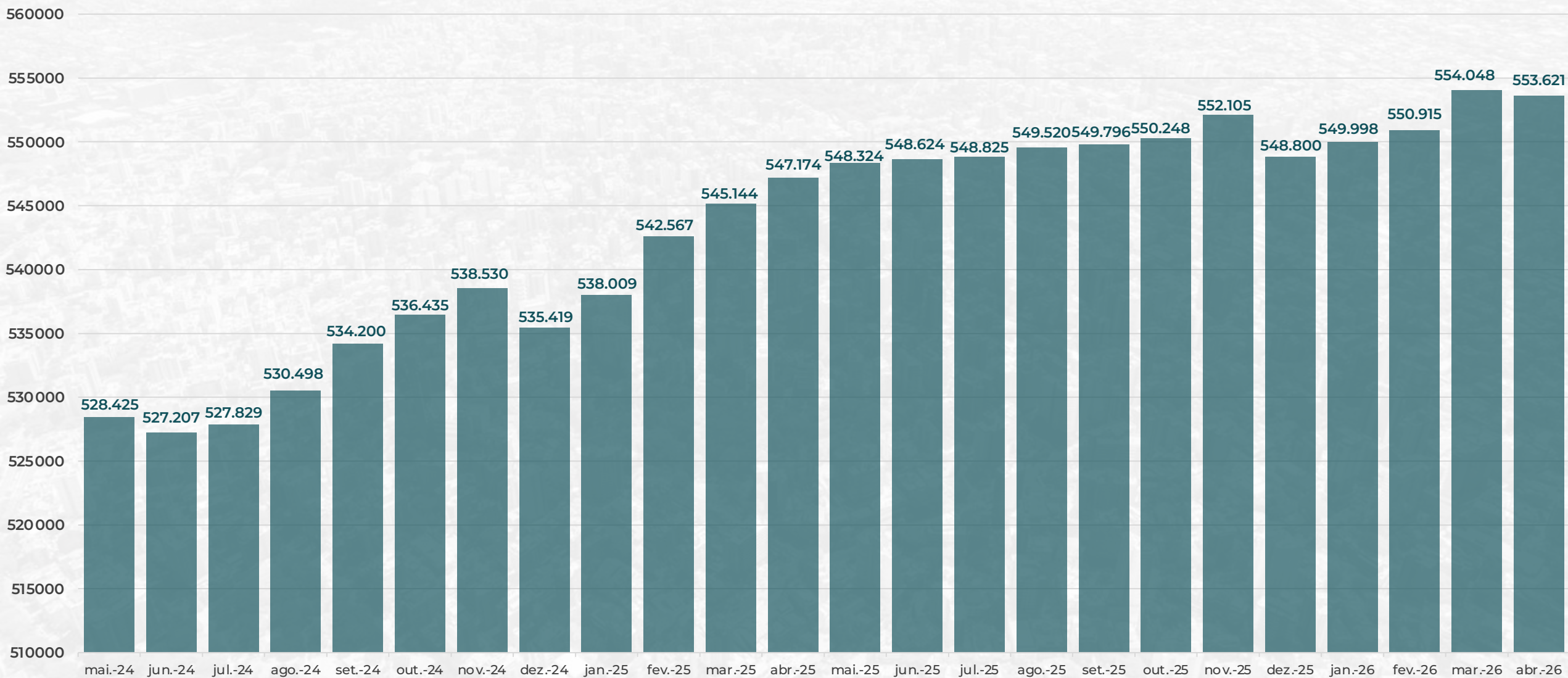
Projeções



An aerial photograph of Porto Alegre, Brazil, taken during the golden hour of sunset. The city's dense urban landscape is visible, with numerous buildings and structures. The city is situated along the coast of a large body of water, with a prominent green island in the foreground. The sky is a mix of orange, yellow, and blue, with some clouds. The text "Diante dos desafios, Porto Alegre mostrou sua capacidade de resposta." is overlaid in large, white, sans-serif font. There are two short horizontal orange lines: one above the word "Diante" and another below the word "resposta".

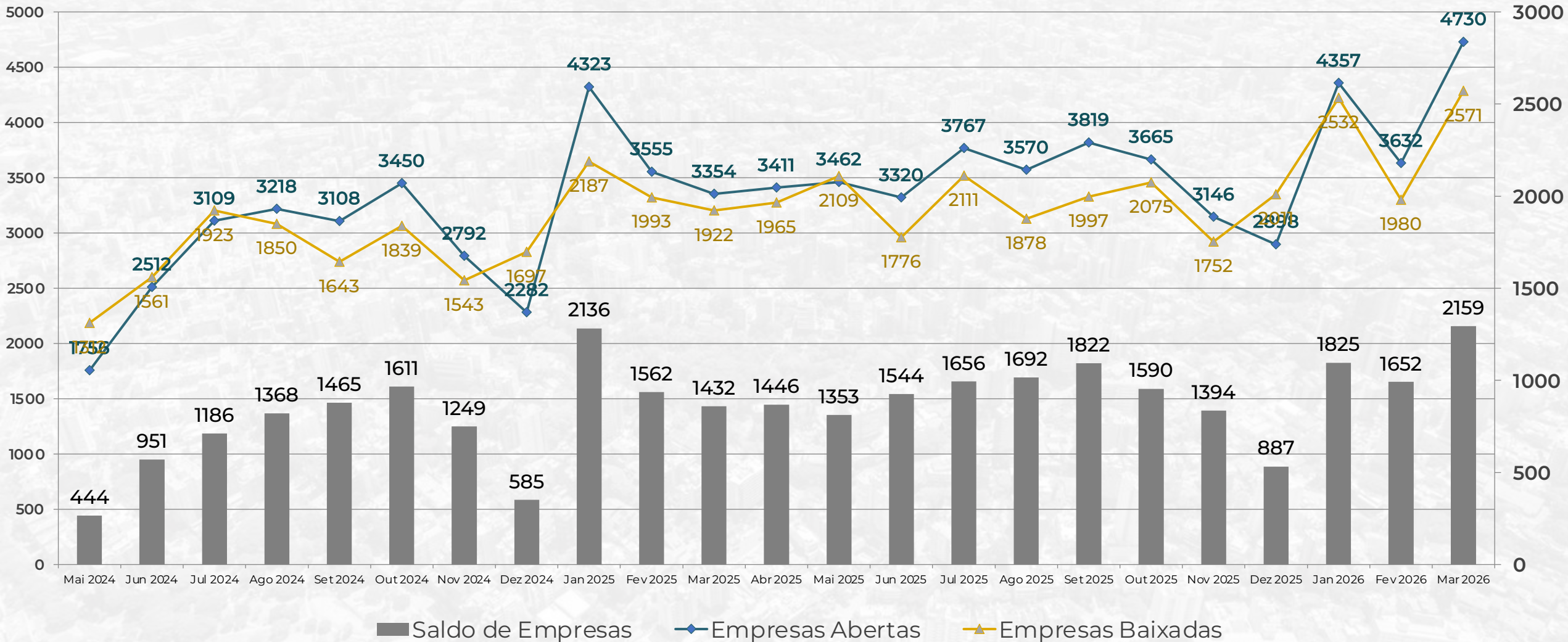
**Diante dos desafios,
Porto Alegre mostrou sua
capacidade de resposta.**

EMPREGOS FORMAIS EM PORTO ALEGRE

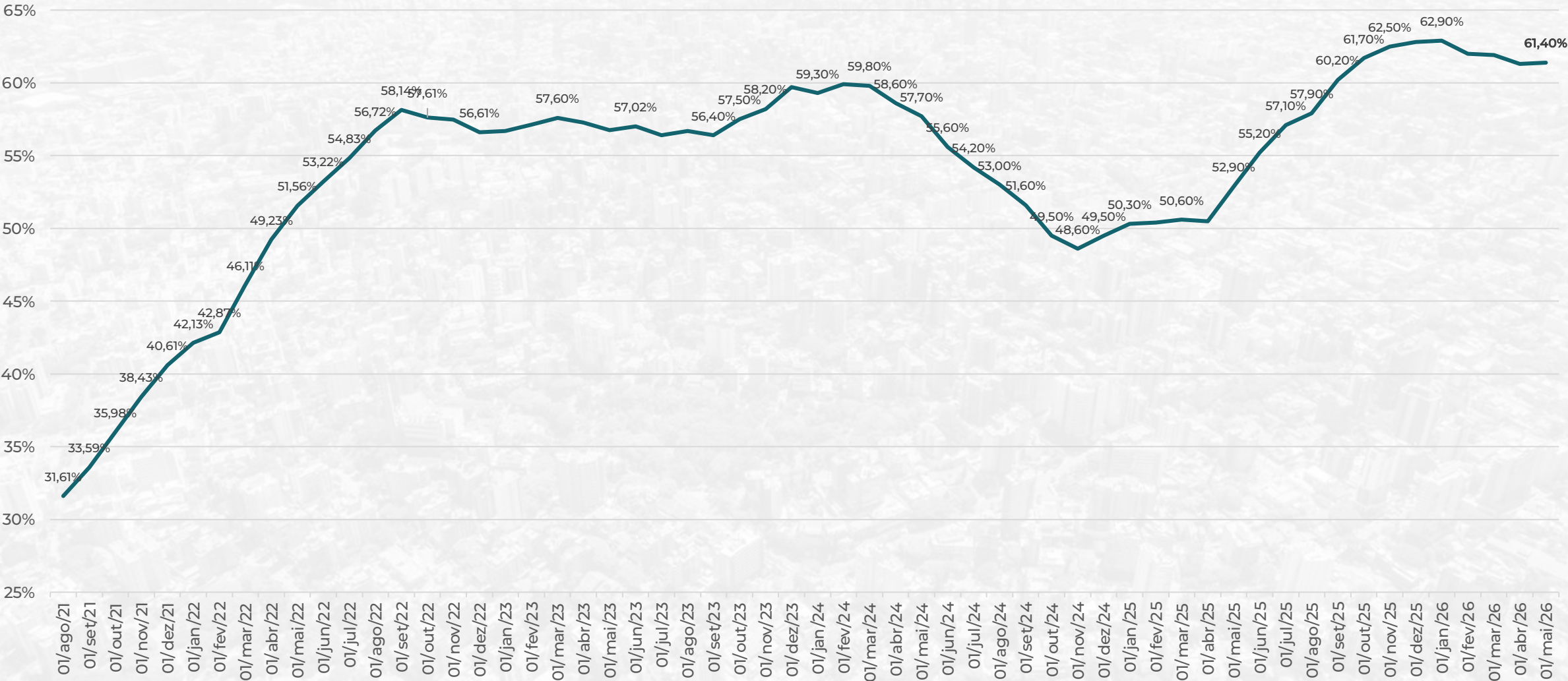


Estoque de vínculos celetistas, janeiro de 2020 a abril de 2026, alcance total do Novo CAGED.

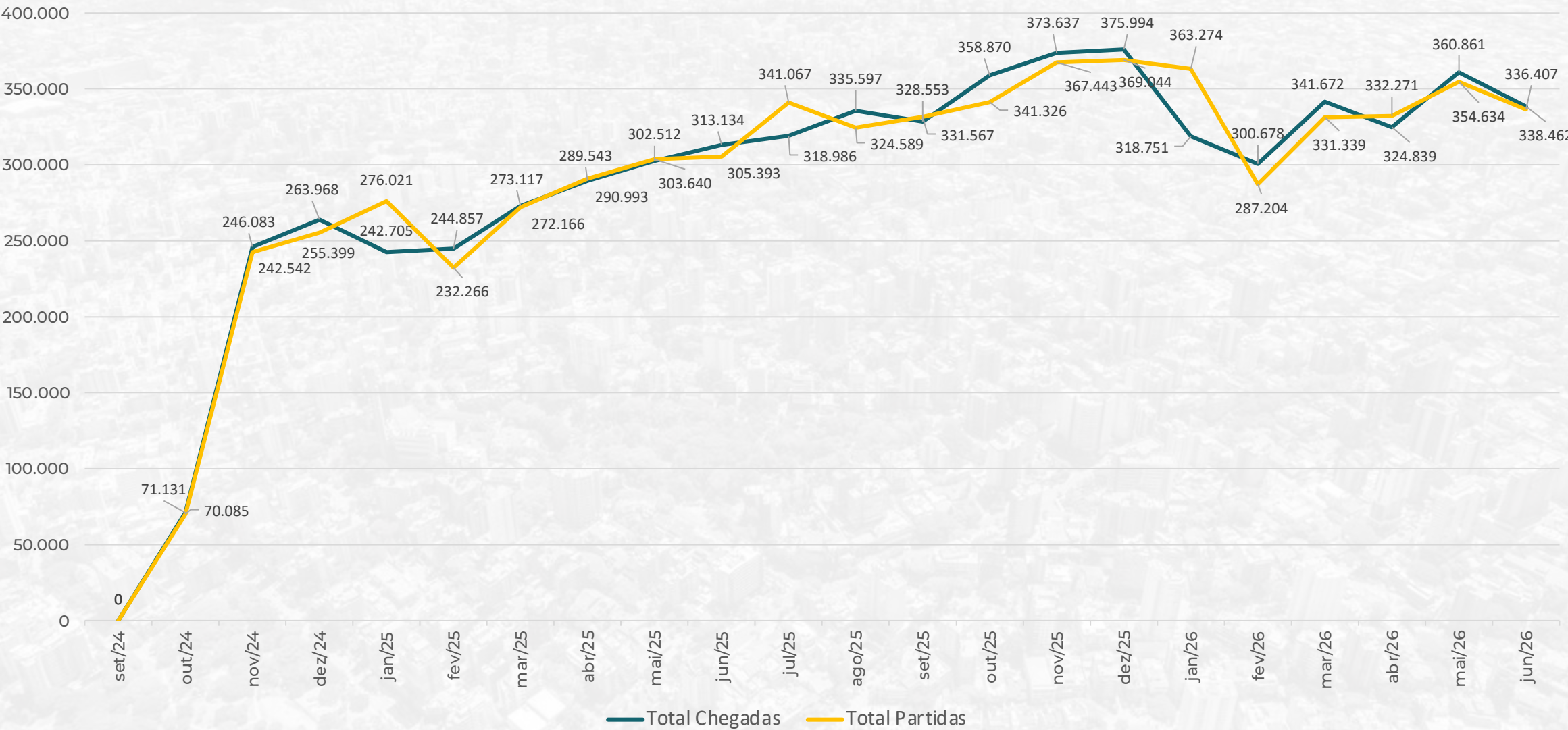
SALDO DE EMPRESAS, EMPRESAS ABERTAS E EMPRESAS BAIXADAS **POR MÊS**



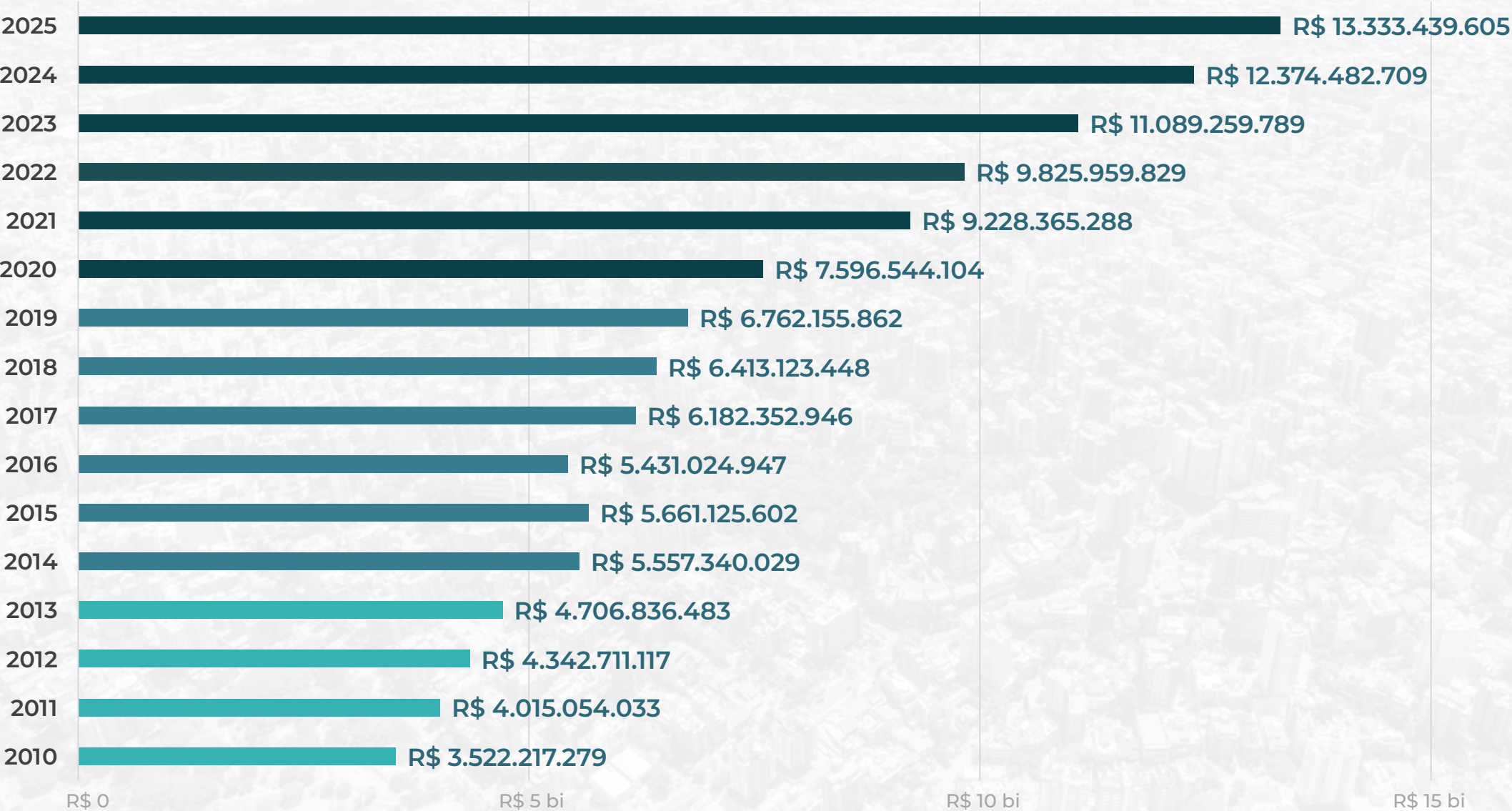
TAXA DE OCUPAÇÃO HOTELEIRA - MÉDIA MÓVEL DE 12 MESES



CHEGADAS E PARTIDAS – AEROPORTO SALGADO FILHO



RESULTADOS: MAIS ARRECADAÇÃO



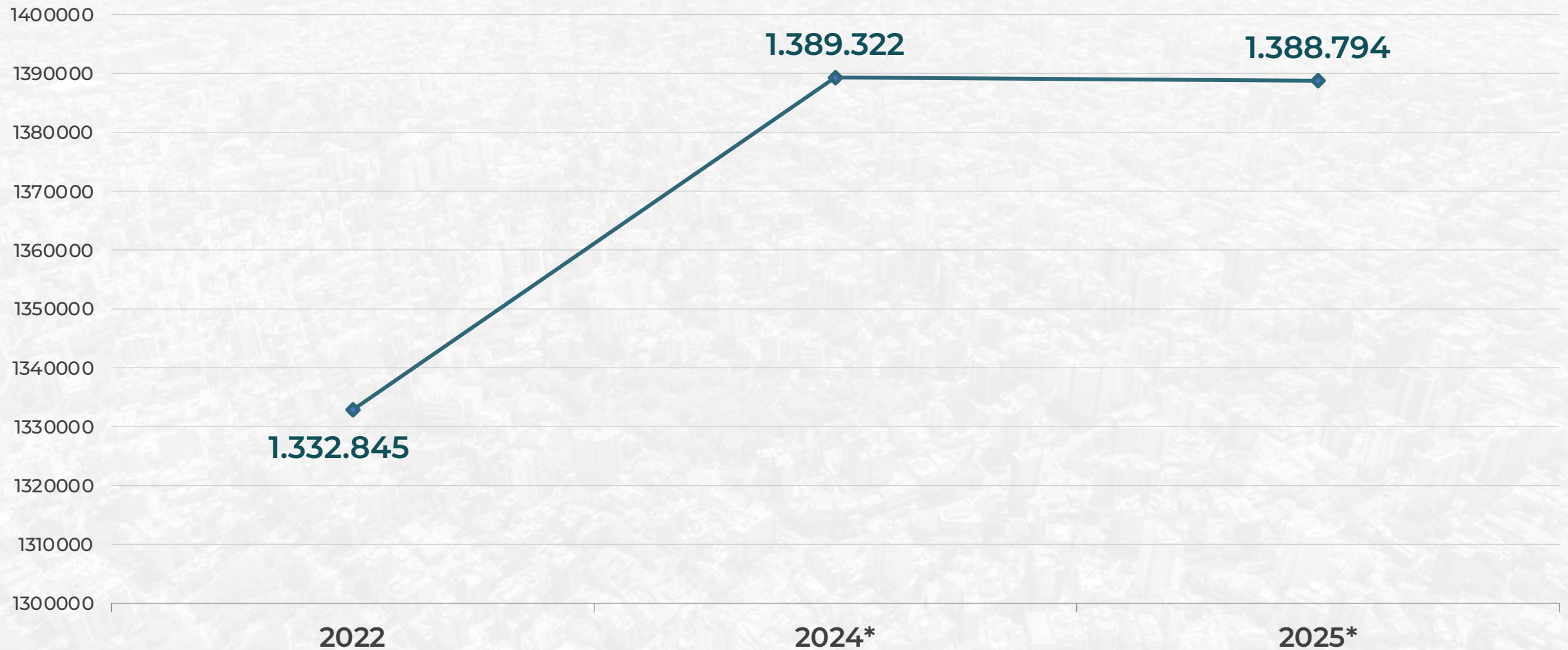
2020 - 2025
+75,5%
média de +11,9% a.a.

2014 - 2019
+21,7%
média de +4,0% a.a.

2010 - 2013
+33,6%
média de +10,1% a.a.

DADOS POPULACIONAIS IBGE

SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE, URBANISMO
E SUSTENTABILIDADE



RECONHECIMENTO NACIONAL

- **1º lugar no ranking nacional de Empreendedorismo**
Caravela – 2025
- **1º lugar em Funcionamento da Máquina Pública entre as capitais do Brasil**
Centro de Liderança Pública – 2025
- **1º lugar no ranking de Liberdade para Trabalhar entre as capitais do Brasil**
Instituto Liberal de São Paulo (ILISP) – 2026
- **3º lugar entre os municípios mais competitivos do Brasil**
Centro de Liderança Pública – 2026
- **3º lugar em Segurança entre as capitais do Brasil**
Centro de Liderança Pública – 2025
- **Selo CSC Ouro em Ecossistemas de Inovação**
Connected Smart Cities – 2025
- **Selo Cidade Amiga das Árvores**
Sociedade Brasileira de Arborização Urbana (SBAU) – 2025
- **Selo Cidades Globais das Árvores**
Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura (FAO/ONU) – 2025/2026
- **1º lugar em Capital Humano entre as capitais do Brasil**
Centro de Liderança Pública – 2026

POTENCIALIDADES DE PORTO ALEGRE

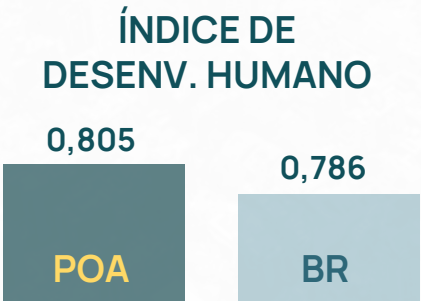
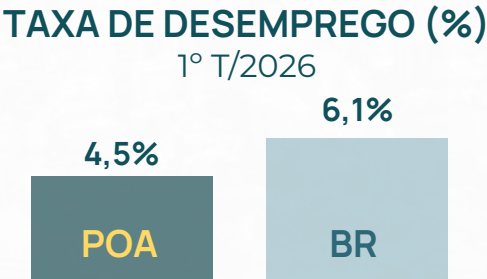
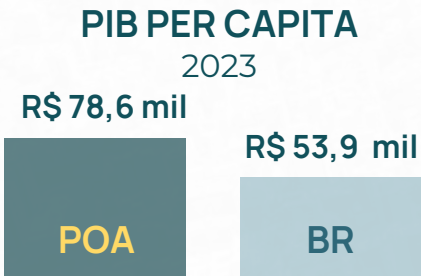
POTENCIALIDADES DA CIDADE

ECONOMIA E DESENVOLVIMENTO

PIB MUNICIPAL

R\$ 104,7 bi

Uma das maiores economias urbanas do país

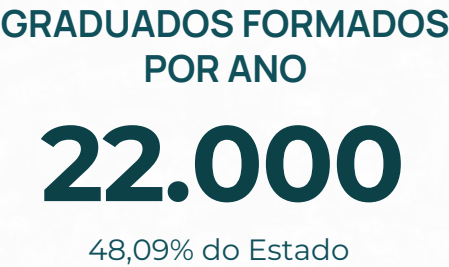


CAPITAL HUMANO

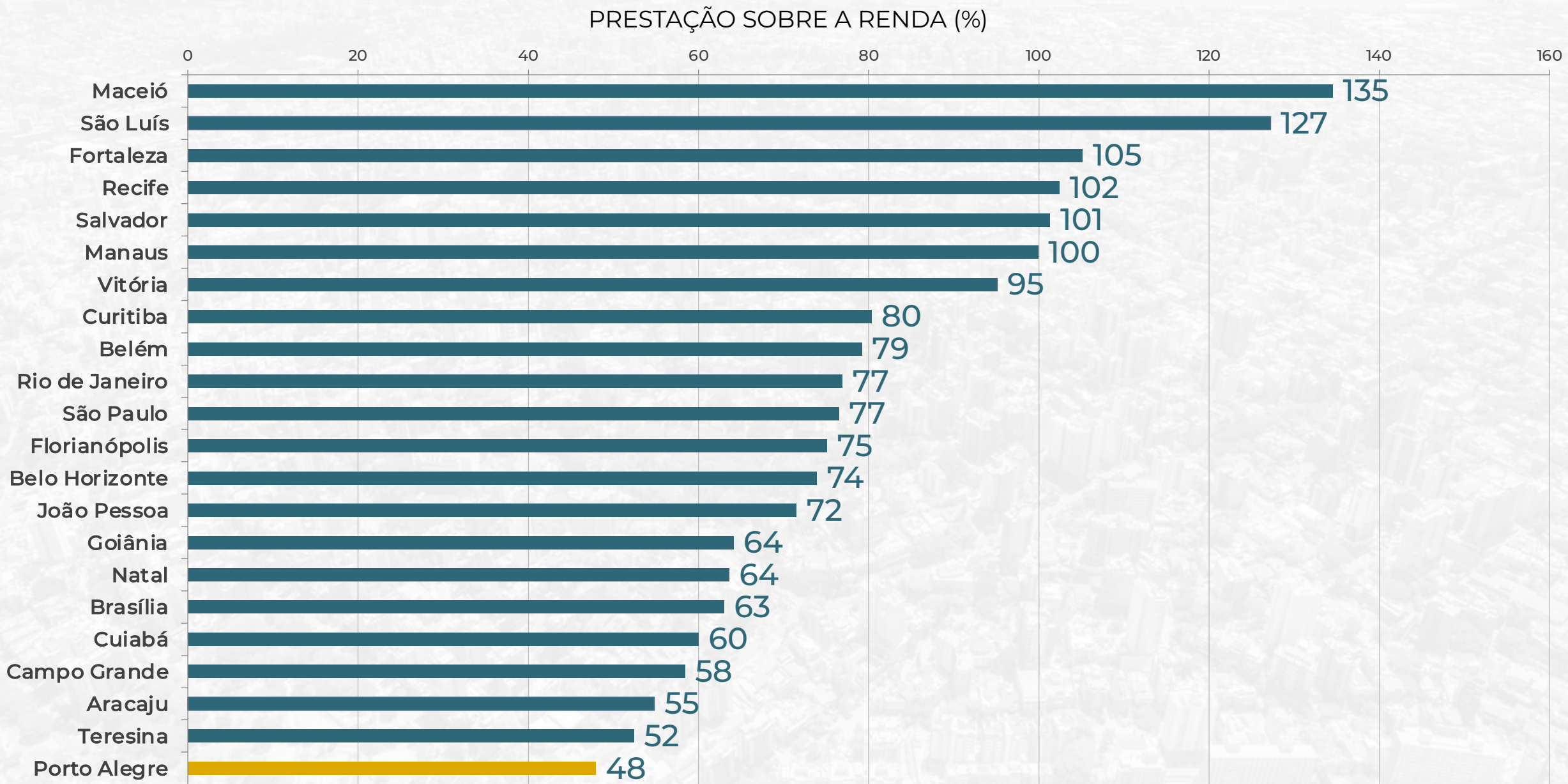
ENSINO SUPERIOR

53 instituições

44,92% do total do RS · Registradas no MEC



CUSTO DE VIDA DAS CAPITALS



UMA CIDADE ESTRUTURADA PELO VERDE E PELO GUAÍBA

+ de
700
PRAÇAS

12
PARQUES

4
UNIDADES DE
CONSERVAÇÃO

72 km
DE ORLA
DO GUAÍBA

1,8 milhão
DE ÁRVORES

43%
DE COBERTURA DE COPA
NO TERRITÓRIO DA CIDADE

A cidade do futuro é a cidade onde as pessoas escolhem viver.

Porto Alegre reúne o que inspira essa escolha: qualidade de vida, conectividade, áreas verdes e um ambiente de inovação.

Uma cidade para viver bem, criar oportunidades e construir o futuro.

Muito Obrigado!

GERMANO BREMM

*Secretário do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade
Coordenador Geral do Escritório de Reconstrução e Adaptação Climática*