



Apresentação 02 – Diagnóstico para a elaboração do **Zoneamento** - Plano Diretor Municipal

Zoneamento Urbano

Objetivos:

- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- Fomentar a mobilidade urbana sustentável;
- Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.
- Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.

Zoneamento Urbano

Objetivos:

- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- Fomentar a mobilidade urbana sustentável;
- Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.
- Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.

Zoneamento Urbano

Objetivos:

- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- **Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;**
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- Fomentar a mobilidade urbana sustentável;
- Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.
- Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.

Zoneamento Urbano

Objetivos:

- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- Fomentar a mobilidade urbana sustentável;
- Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.
- Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.

Zoneamento Urbano

Objetivos:

- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- **Fomentar a mobilidade urbana sustentável;**
- Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.
- Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.

Zoneamento Urbano

Objetivos:

- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- Fomentar a mobilidade urbana sustentável;
- **Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.**
- Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.

Zoneamento Urbano

Objetivos:

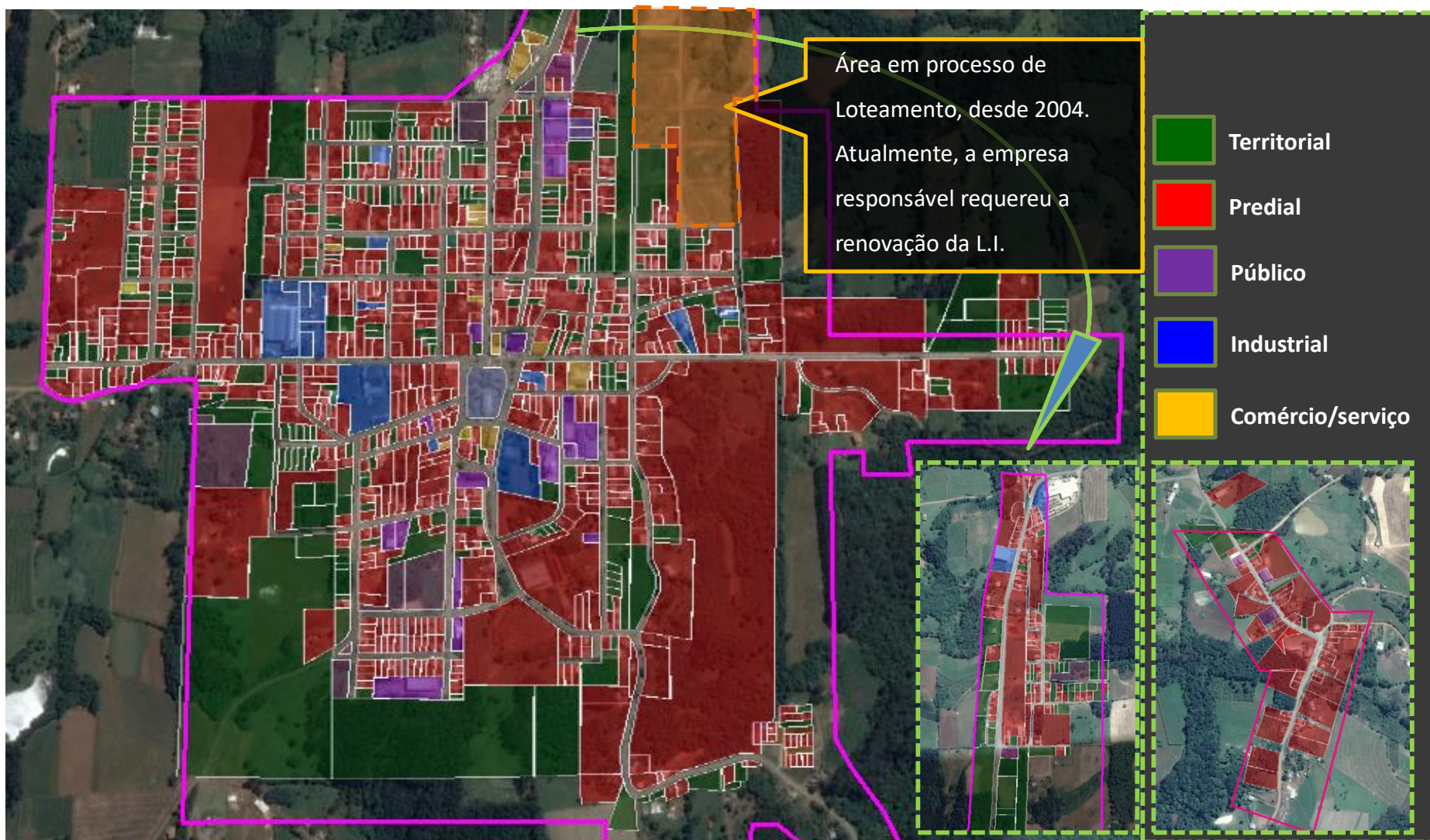
- Identificar a vocação de cada uma das regiões do Município e fortalecer as suas atividades;
- Garantir a qualidade de vida da população, prevenindo impactos de vizinhança;
- Explorar o potencial turístico do Município como grande criador de oportunidades de emprego e renda;
- Fomentar a mobilidade urbana sustentável;
- Garantir que a propriedade cumpra a sua função social e o uso amplo e democrático do espaço público.
- **Propor um regime urbanístico adequado, de modo a tirar proveito da infraestrutura existente, otimizando os gastos públicos.**

Verticalizar é a solução?



?

Mapa Urbano cadastral - IPTU



Vazios Urbanos

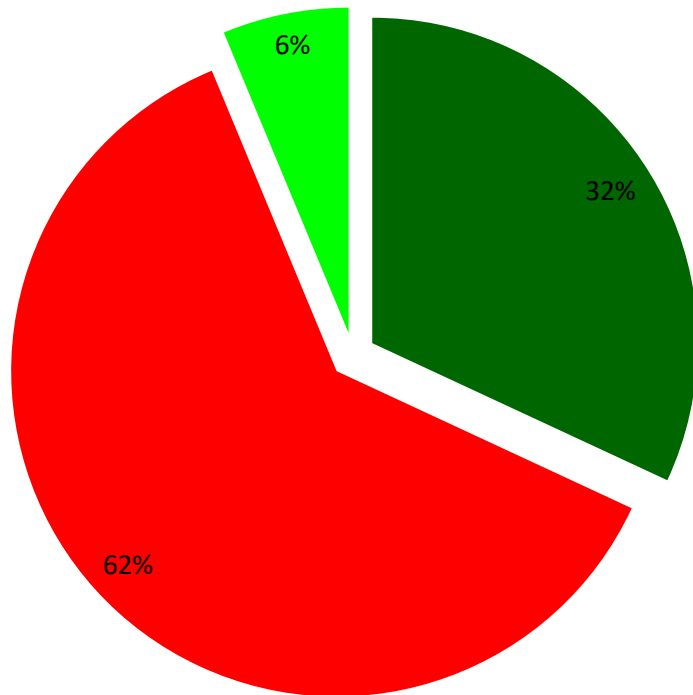


Vazios Urbanos



Vazios Urbanos

■ Lotes Baldios ■ Lotes Ocupados ■ Lotes Subutilizados



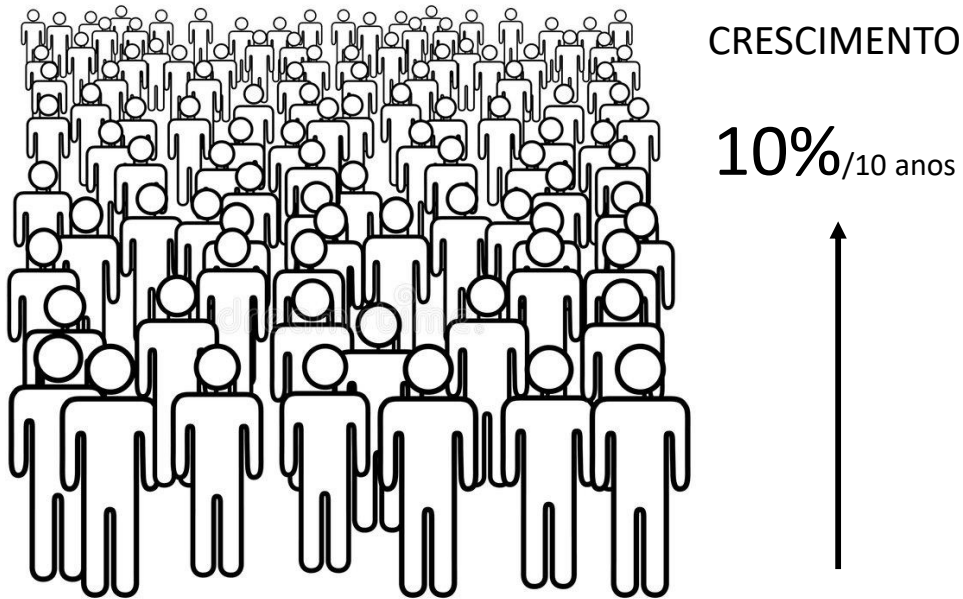
- **Total de lotes:**
- **1.181 lotes**

- **Baldios:**
- **377 lotes**
- **578.142,95 m²**

- **Subutilizados**
- **74 lotes**
- **676.334,12 m²**

Vazios Urbanos

CENÁRIO OTIMISTA

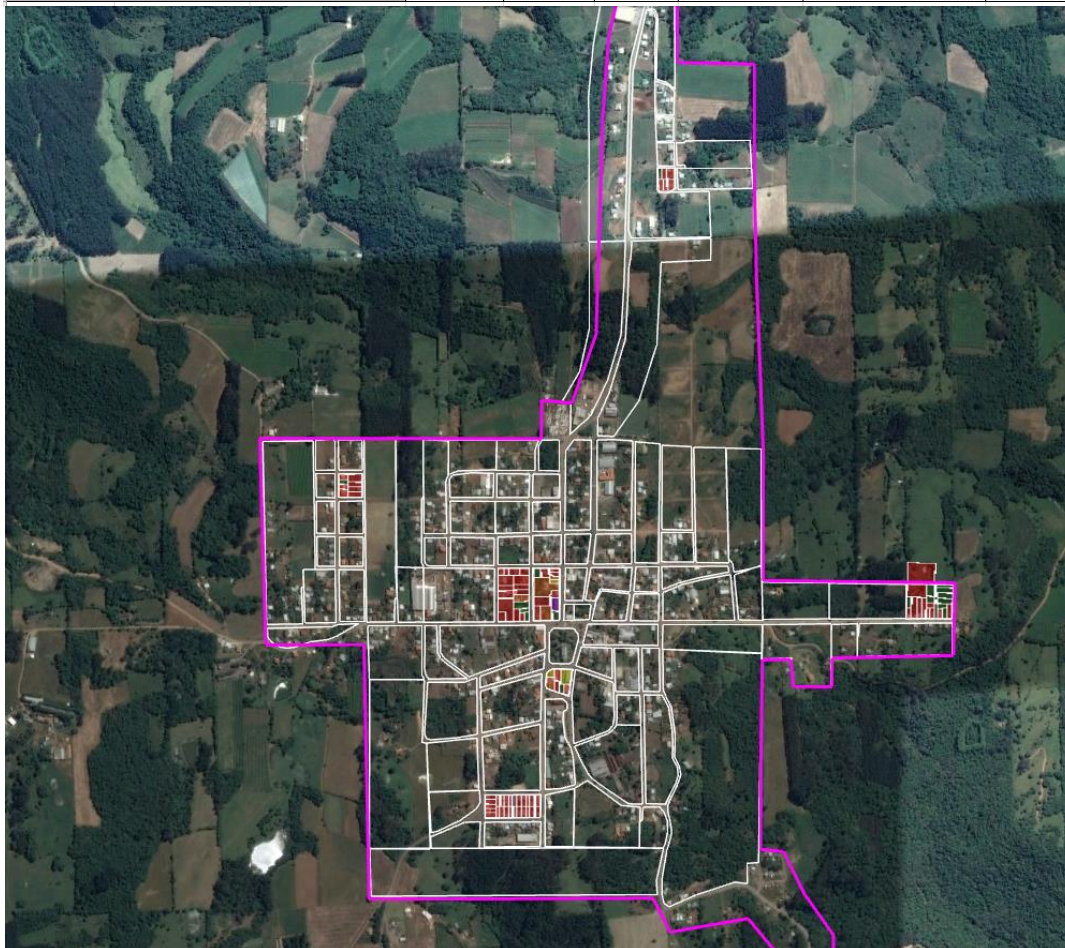


De acordo com os dados do IBGE relativos aos últimos censos do crescimento urbano, adotou-se 3 cenários, considerando que nenhum fato novo ocorra:

- **Cenário otimista** – Crescimento populacional de 10% em 10 anos;
- **Cenário realista** – Crescimento populacional de 5% em 10 anos;
- **Cenário pessimista** – sem crescimento populacional.

Vazios Urbanos

Amostragens	Local	Usos	Lotes			População		Área (he)
			Total Lotes	Ocupados	Vazios	Total pessoas	Densidade (pessoas/he)	
Quadra 20	Centro	Res, Misto	16	11	5	28	20,74	1,35
Quadra 68	Getúlio Vargas	Res	25	22	3	74	71,15	1,04
Quadra 64	Clóvis Bergamin	Res	8	6	2	19	47,5	0,4
Quadra 43	Centro	Res, Inst, Com	7	6	1	19	42,22	0,45
Quadra 19	Centro	Res, Inst, Com/Serv	13	6	7	6	5,21	1,15
Quadra 73	Independência	Res	20	7	13	24	18,46	1,3
Quadra 83	Renovação	Res	6	5	1	10	31,25	0,32
MÉDIA			13,5714286	9	4,571429	25,71428571	33,79	0,8585714



→ Para verificação de densidade populacional, foram consideradas 07 quadras para fins de amostragem, com localização, uso do solo e população diversas. Atingiu-se uma densidade aproximada de:

33 pessoas/he.

Vazios Urbanos

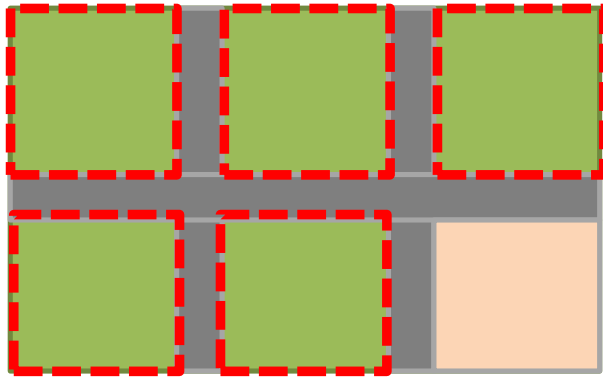


125,44 he

ÁREAS VAZIAS
OU
SUBUTILIZADAS

→ O Município possui, no total, 125,44 he de áreas vazias ou subutilizadas, excluindo-se as áreas do loteamento em processo de desmembramento e a extensão de terras situadas do Loteamento Bento Gonçalves à Capela de Nossa Senhora do Rosário.

Vazios Urbanos



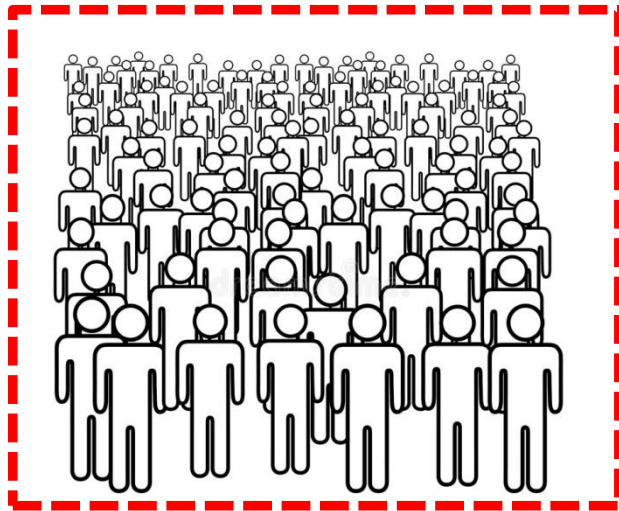
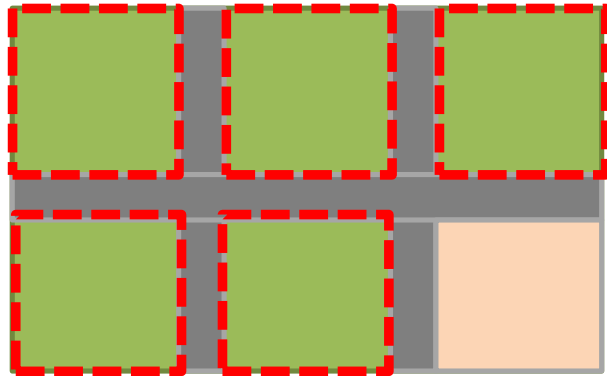
ESTIMA-SE QUE

50% desta área (62,72he)

É PASSÍVEL DE
OCUPAÇÃO/PARCELAMENTO

→ Estimando-se 50% desta área como sendo passível de ocupação / parcelamento, sendo o restante para uso público (instituições, equipamentos públicos, arruamento), num total de 62,72 he.

Vazios Urbanos



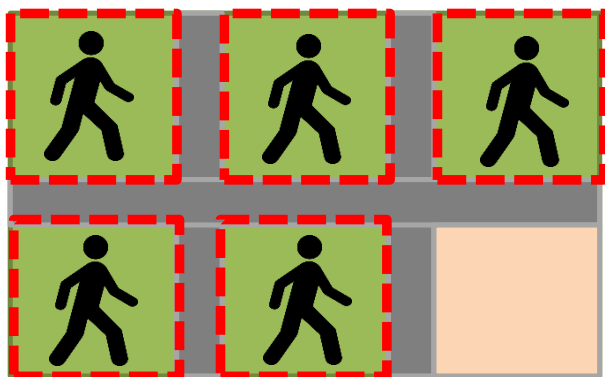
$62,72\text{he} \times 33 \text{ pessoas/he} =$

2.069 pessoas

Cenário otimista – Crescimento de 10% em 10 anos

→ Multiplicando-se a área passível de ocupação / parcelamento pela densidade ($62,72\text{he} \times 33 \text{ pessoas/he} = 2.069 \text{ pessoas}$)

Vazios Urbanos



CENÁRIO	CRESCIMENTO	TEMPO DE OCUPAÇÃO
OTIMISTA	10%	75 ANOS
REALISTA	5%	150 ANOS
PESSIMISTA	0%	-

Cenário otimista – Crescimento de 10% em 10 anos

→ Num cenário otimista, considerando-se um crescimento populacional de 10% / 10 anos, seriam necessários 75 anos para a ocupação total das quadras.

Cenário realista – Crescimento de 5% em 10 anos

→ Necessários 150 anos para ocupação total

Cenário pessimista – Crescimento nulo

→ Vazios urbanos desocupados eternamente, causando gastos públicos pela não utilização plena da estrutura existente.

Parâmetros Urbanísticos Atuais

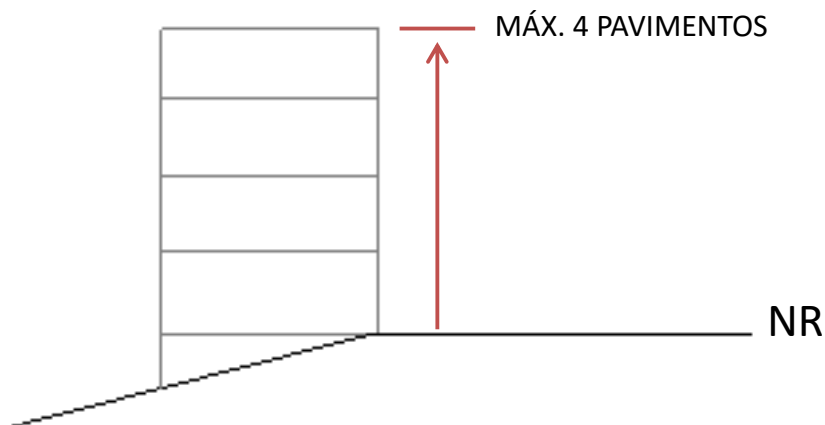
- Todas as construções na área urbana do Município, independentemente do local, possuem as mesmas exigências quanto aos parâmetros urbanísticos.

- ALTURA MÁXIMA
 - TAXA DE OCUPAÇÃO
 - RECUOS
- 
- LEI MUNICIPAL Nº 1.687/1980 - CÓDIGO DE OBRAS
LEI MUNICIPAL Nº 1.763/2008 - DIRETRIZES URBANAS
-
- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO
 - TAXA DE PERMEABILIDADE
- 
- NÃO PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO

Parâmetros Urbanísticos Atuais

■ ALTURA MÁXIMA

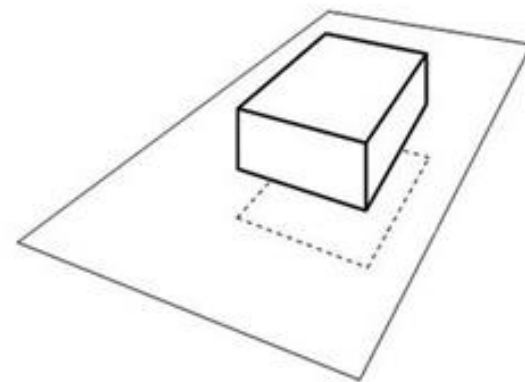
- O número de edificações será limitado ao máximo de 4 (quatro) pavimentos a contar do nível da rua.



Parâmetros Urbanísticos Atuais

- **TAXA DE OCUPAÇÃO:** porcentagem máxima de construção, em projeção horizontal, permitida em um lote.

1º PAVIMENTO (TÉRREO)	70%
2º, 3º E 4º PAVIMENTOS	60%
COBERTURA	50%
SUBSOLO	75%



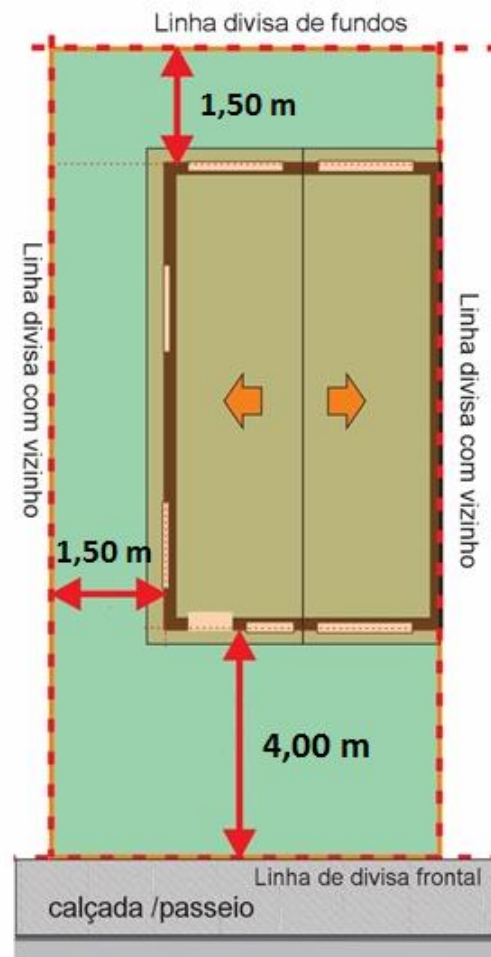
- **Exemplo: terreno 360,00 m²**
 - 1º pavimento: área máxima 252,00 m²
 - Demais pavimentos: área máxima 216,00 m²
 - Subsolo: área máxima 270,00 m²
 - Cobertura: 180,00 m²

Parâmetros Urbanísticos Atuais

■ RECUOS

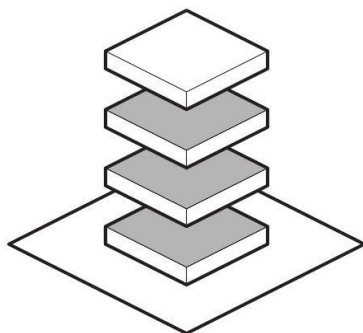
- Recuo frontal: 4,00 m
- Recuo lateral: 1,50 m
- Recuo de fundos: 1,50 m

OBS: os recuos laterais e de fundos são isentos quando não há aberturas de vãos (desde que a taxa de ocupação seja respeitada)



Parâmetros Urbanísticos Atuais

- **ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA):** é o quociente entre a área máxima (AM) construída e a área total do terreno (AT).



$$AT \times IA = AM$$

AT
Área do terreno

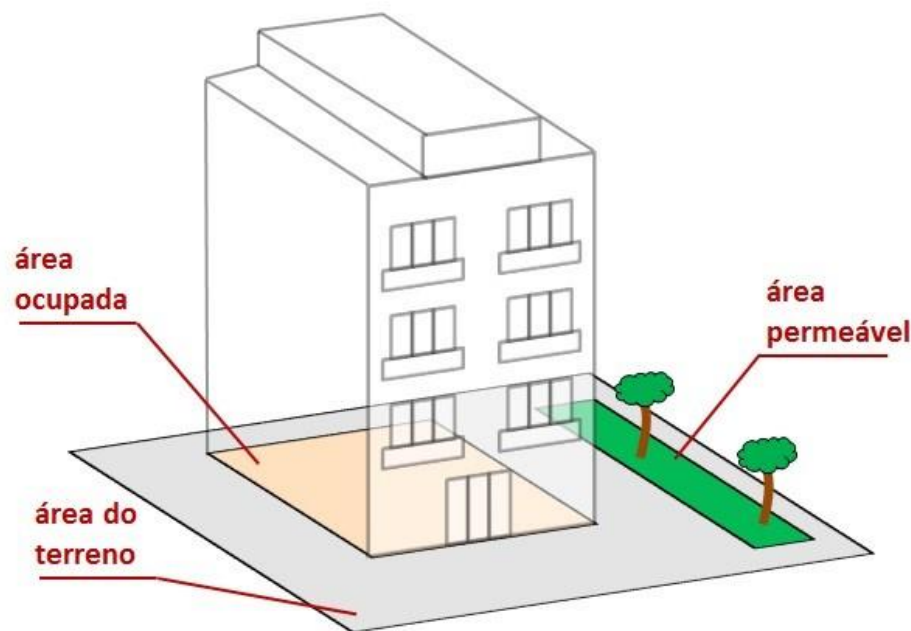
IA
Índice de aproveitamento

AM
Área máxima a ser
construída

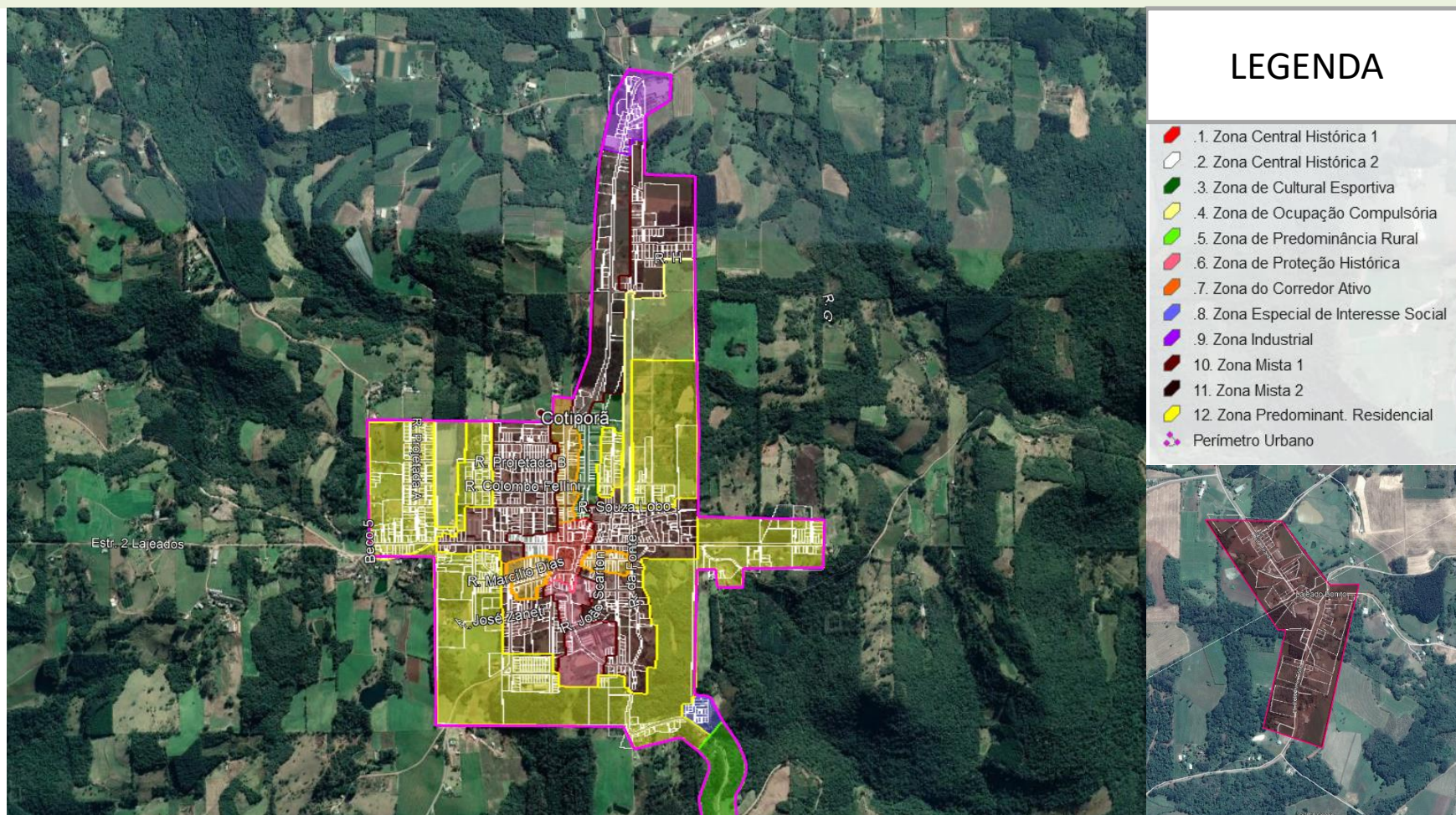
- **Exemplo: terreno 360,00 m²**
 - Para um IA= 1,40 a área máxima a ser construída é de 504,00 m²
 - Para um IA=2,00 a área máxima a ser construída é de 720,00 m²

Parâmetros Urbanísticos Atuais

- **TAXA DE PERMEABILIDADE (TP):** percentual do terreno que obrigatoriamente deve ser livre de edificação, Ou seja, o solo deve ser permeável ou semipermeável.



Zoneamento Urbano





1. Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

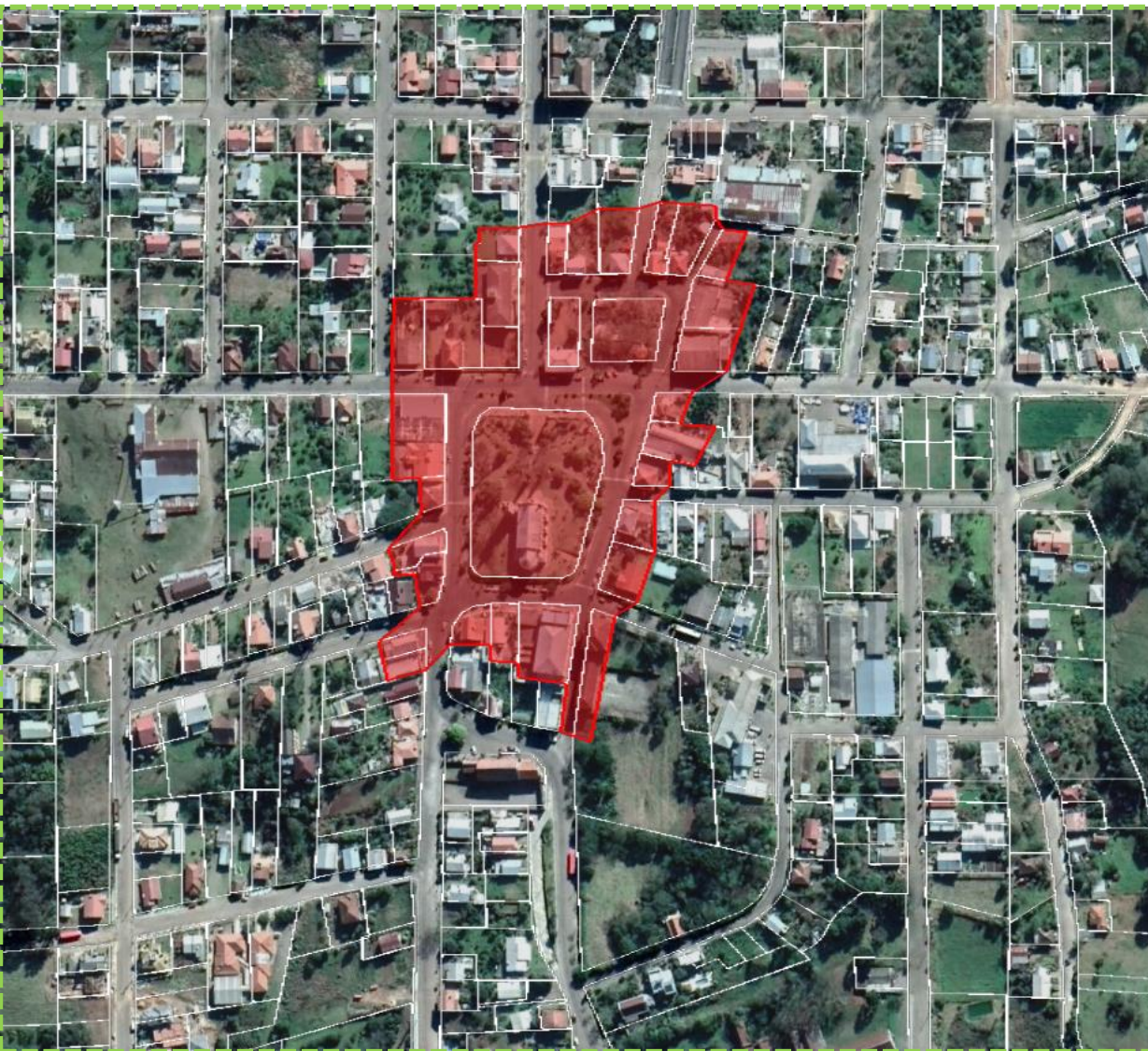


Zona Central Histórica 1

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

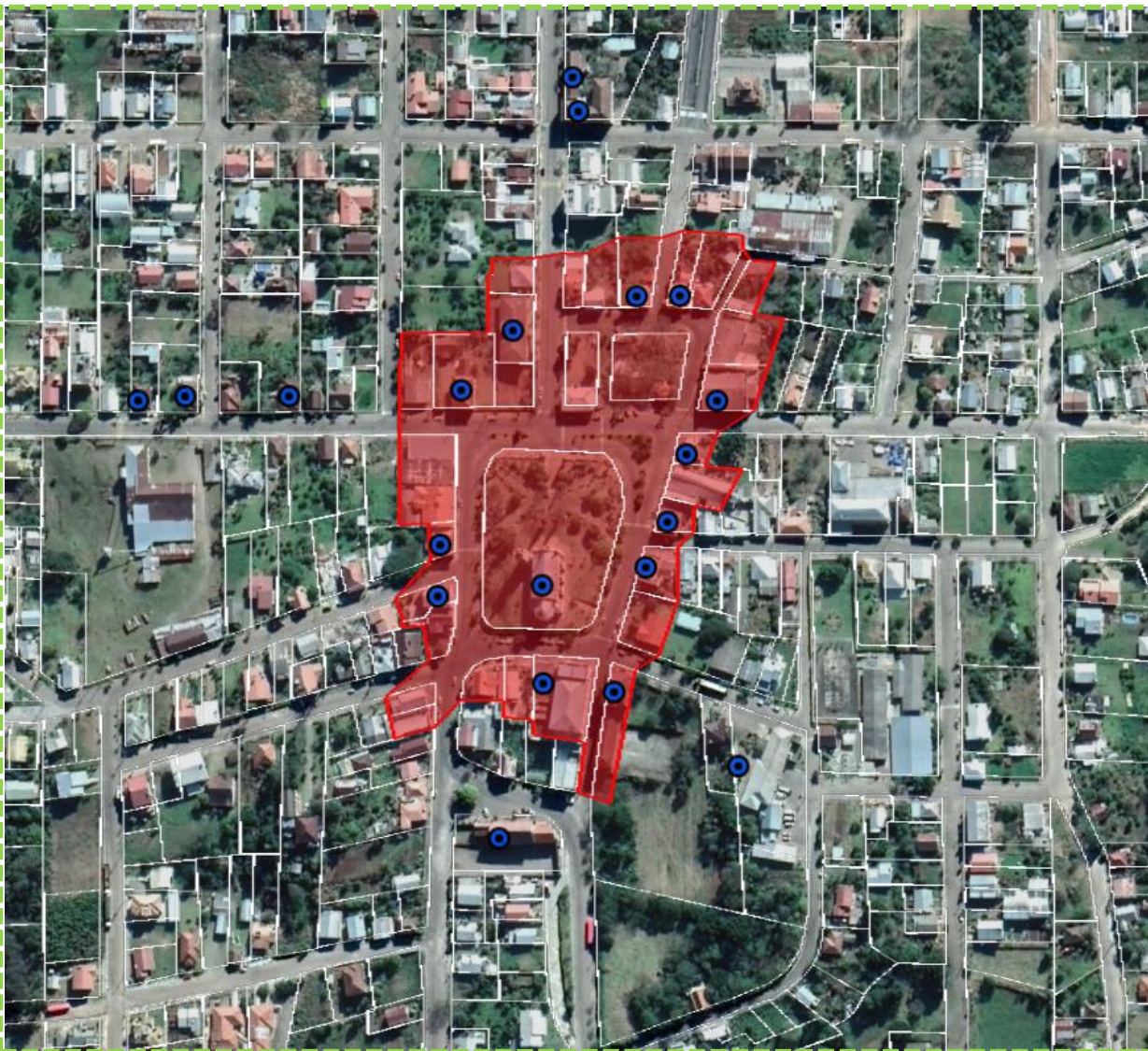


Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica (ZCH)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- **Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;**
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Rodamon Hostel – Barcelona – Espanha



Club and Bar Hostel – Montevideo - Uruguai

Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

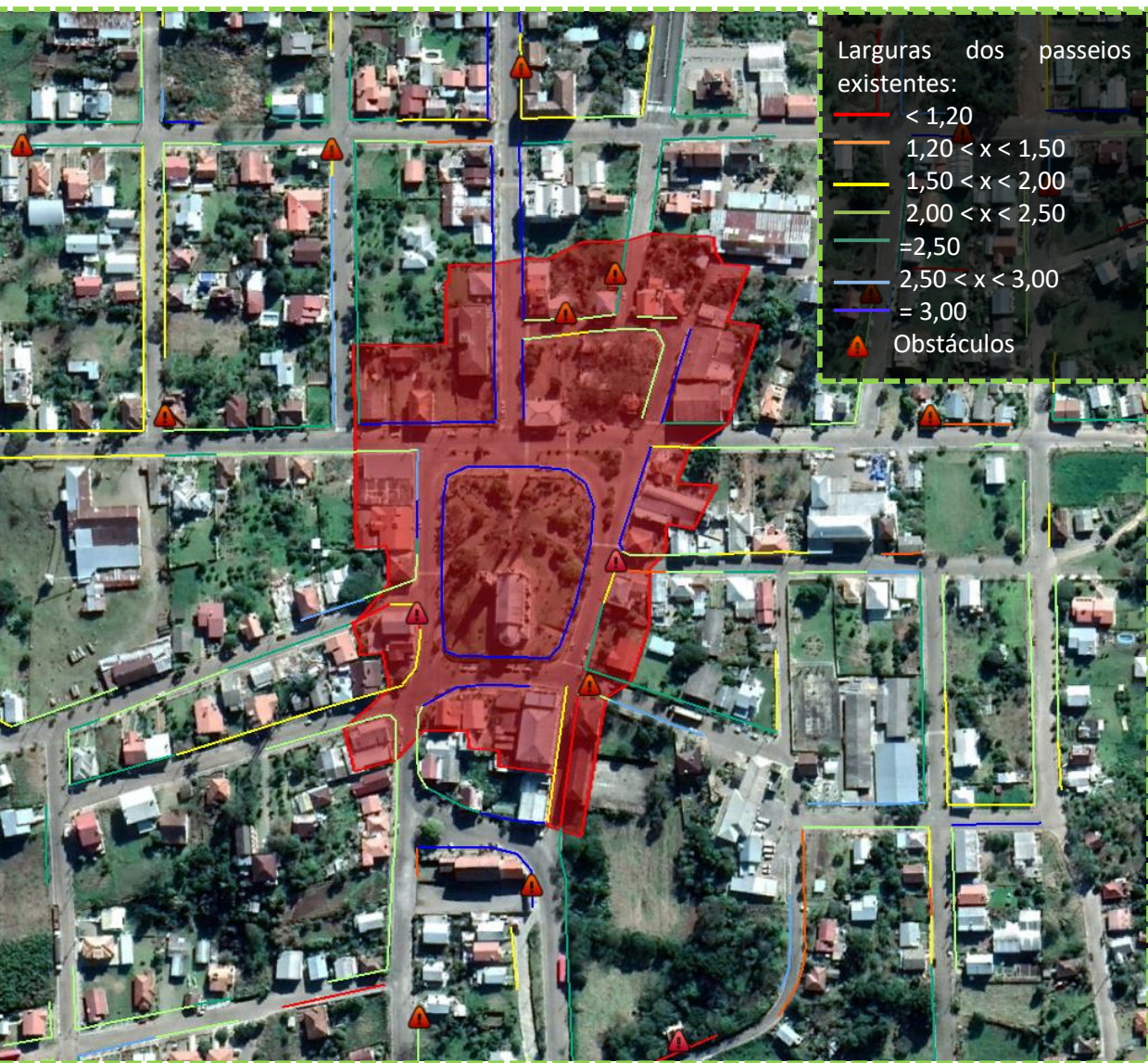


Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

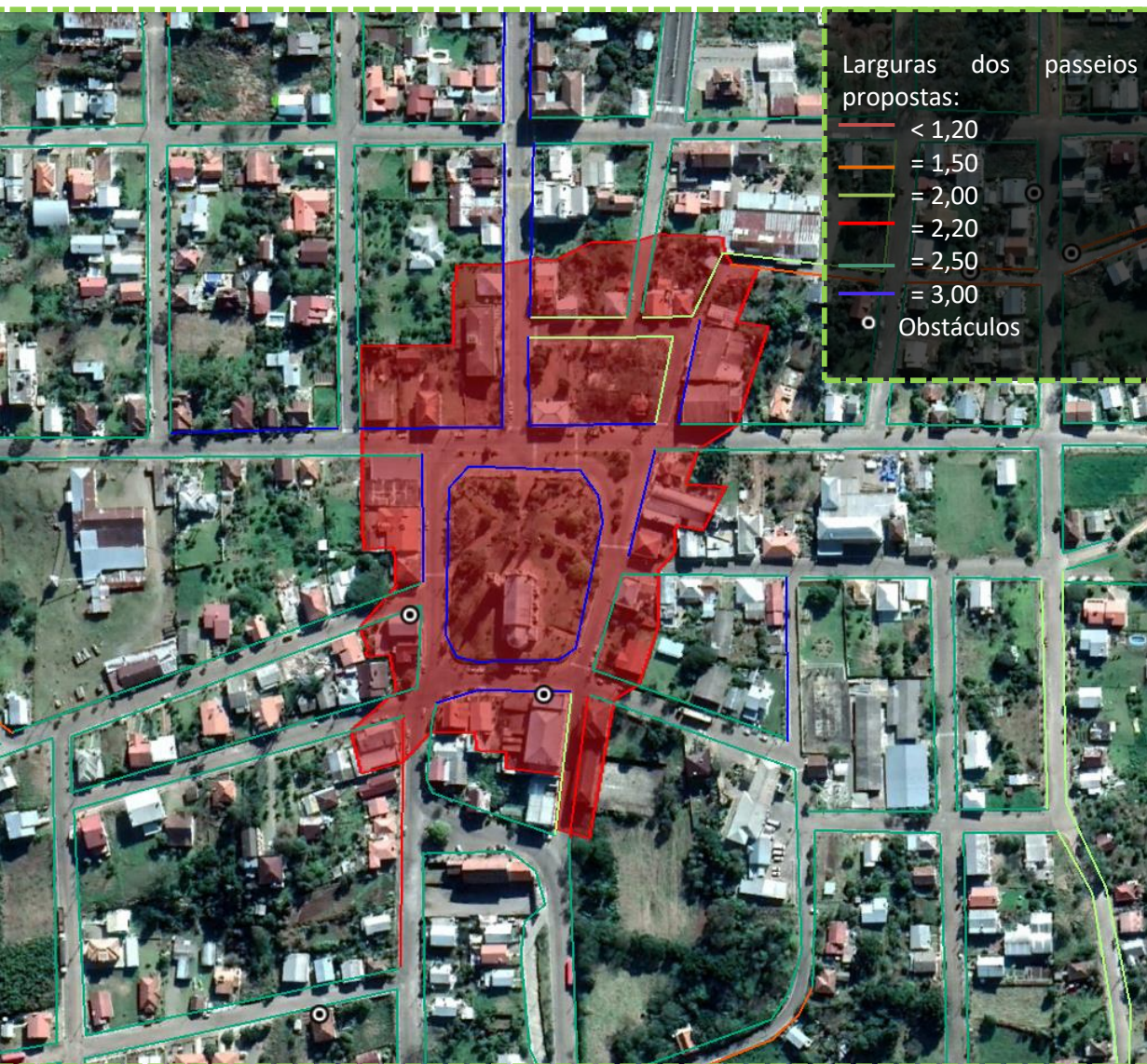


Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- **Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;**
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- **Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;**
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

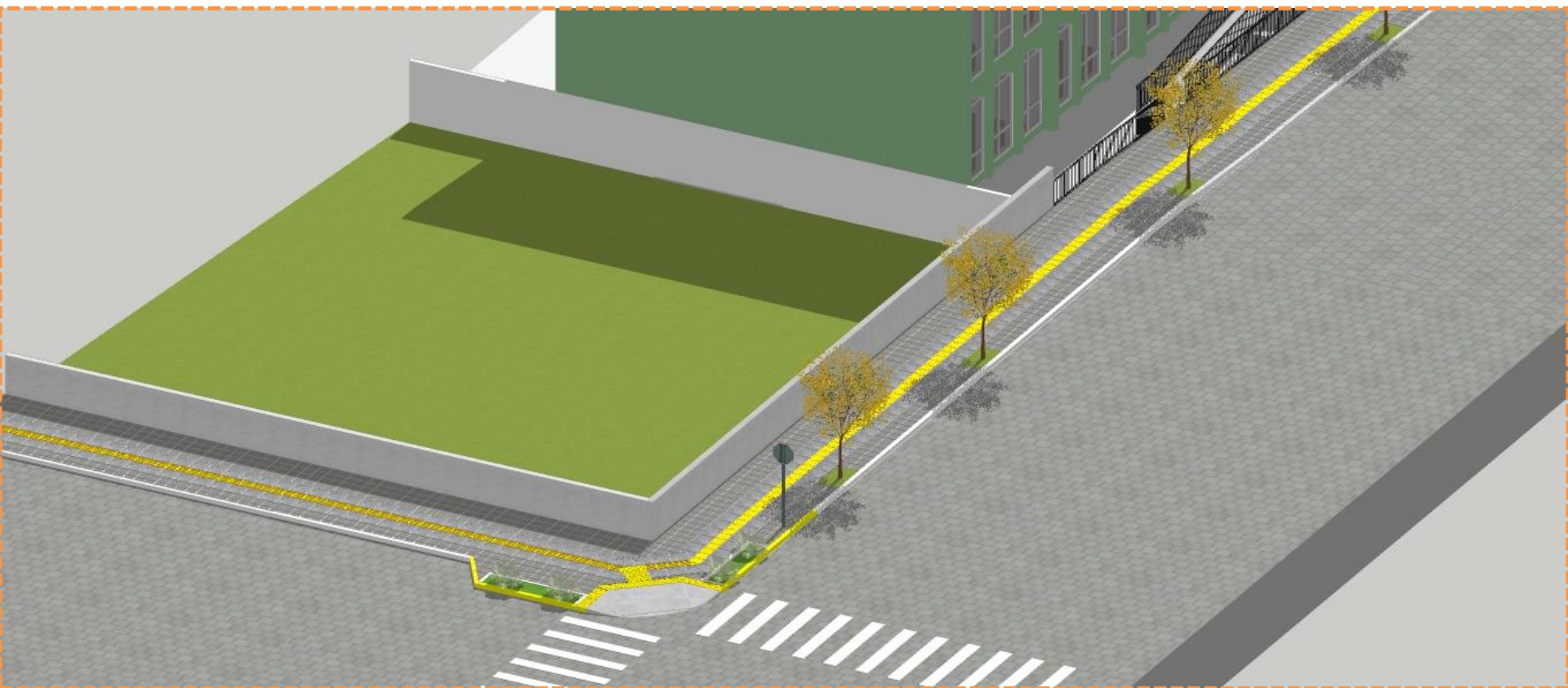
Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

Projeto de passeio público padronizado para o Município

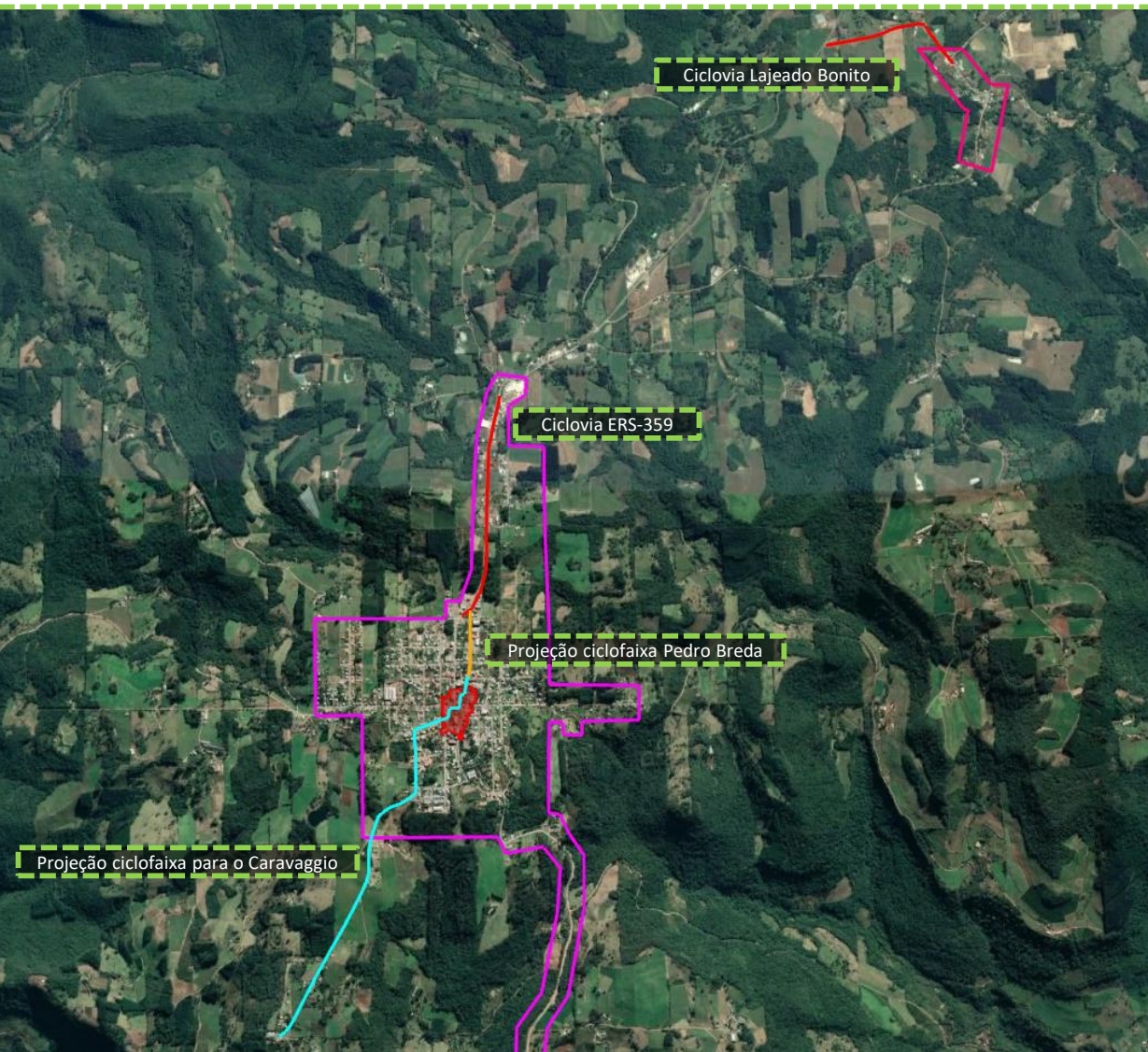


Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

Projeto de passeio público padronizado para o Município



Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovía, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

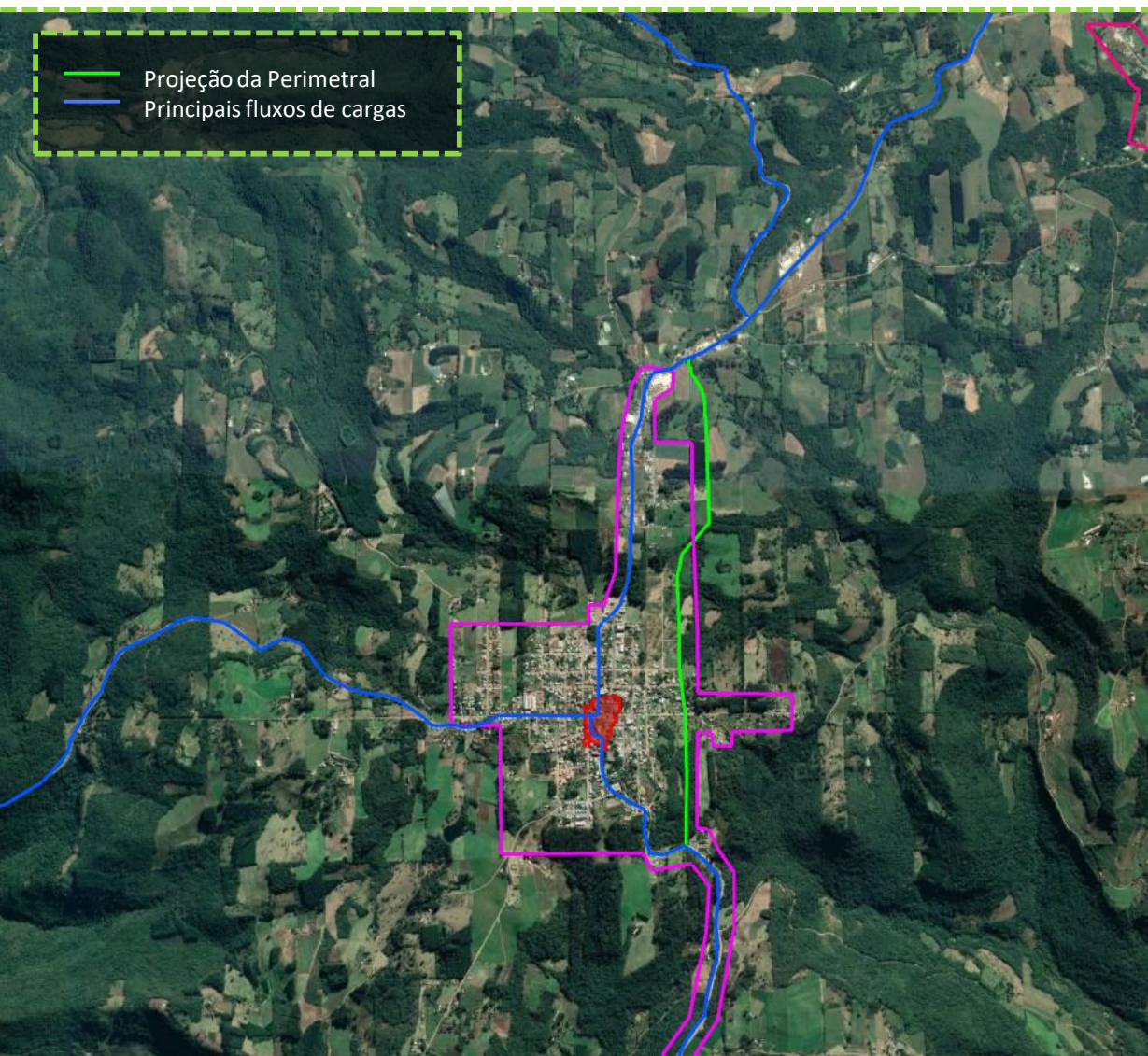


Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- **Promover a criação de ciclovía, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;**
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- **Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;**
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- **Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;**
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.
- O corpo das edificações deverá ser recuado.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)



Zona Central Histórica

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de inventário e tombamento;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos
- Incentivar a implantação de atividades econômicas nestas edificações;
- Consolidar a ZCH nas rotas turísticas do Município, induzindo o turista a conhecer o Centro da Cidade;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando deslocamentos a pé;
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o tecido urbano existente, isentando os imóveis de recuo na base, desde que se mantenha a largura mínima do passeio de 3,00, valorizando esta base com uma maior taxa de ocupação;
- Na Rua Silveira Martins, deverá ser mantido o recuo de 2,00m.

Zona Central Histórica 1 (ZCH1)

ZONA	ZCH1 (Zona Central Histórica 1)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0
ALTURA MÁXIMA	9,00m
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	85%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	85%
SUBSOLO	90%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	ISENTO*
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	ISENTO
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	ISENTO
4 PAVIMENTOS	-

Referenciais



Antônio Prado

Cidade localizada na Serra Gaúcha, com características típicas da colonização italiana. Um excelente exemplo de conservação do patrimônio histórico e cultural. Seu centro, basicamente é composto por edificações antigas, as quais são, em sua maioria, tombadas pelo IPHAN. Após, o bem fica inscrito em um livro tombo e passa a ser de interesse coletivo. Esse processo garante e torna obrigatória a sua preservação.

O município de Antônio Prado, possui aproximadamente quarenta e oito edificações que são consideradas Patrimônio Nacional.



Referenciais



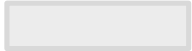
Copenhagen, Dinamarca.



Referenciais

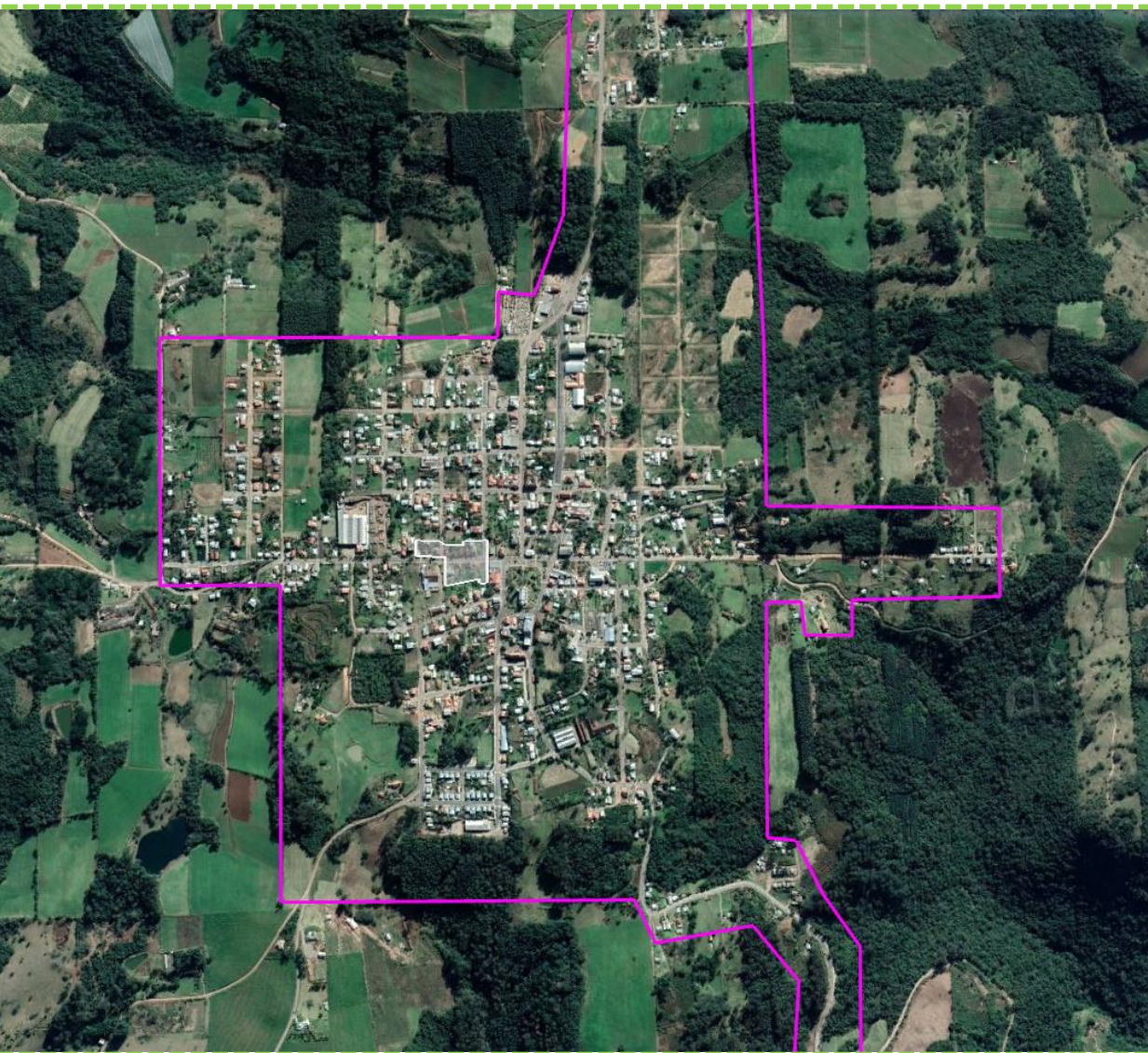


Barcelona, Espanha.



2. Zona Central Histórica 2 (ZCH2)

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



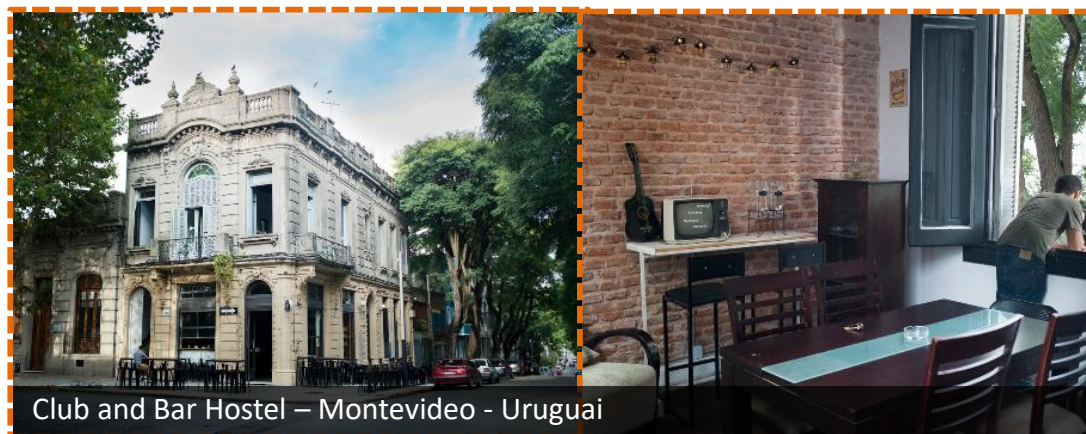
Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- **Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;**
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Rodamon Hostel – Barcelona – Espanha



Club and Bar Hostel – Montevideo - Uruguai

Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Student Hostel – Montevideo - Uruguai



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Hostel

Excelentes alternativas de hospedagem, atualmente, são os hostels. Além do custo benefício, possibilitam a integração e convivência com pessoas de diferentes localidades, mas que possuem o mesmo objetivo, visitar e pousar em determinada localidade. Seja por turistas, famílias ou por executivos à trabalho.

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Café com Arte Bistrô – Bento Gonçalves - Brasil



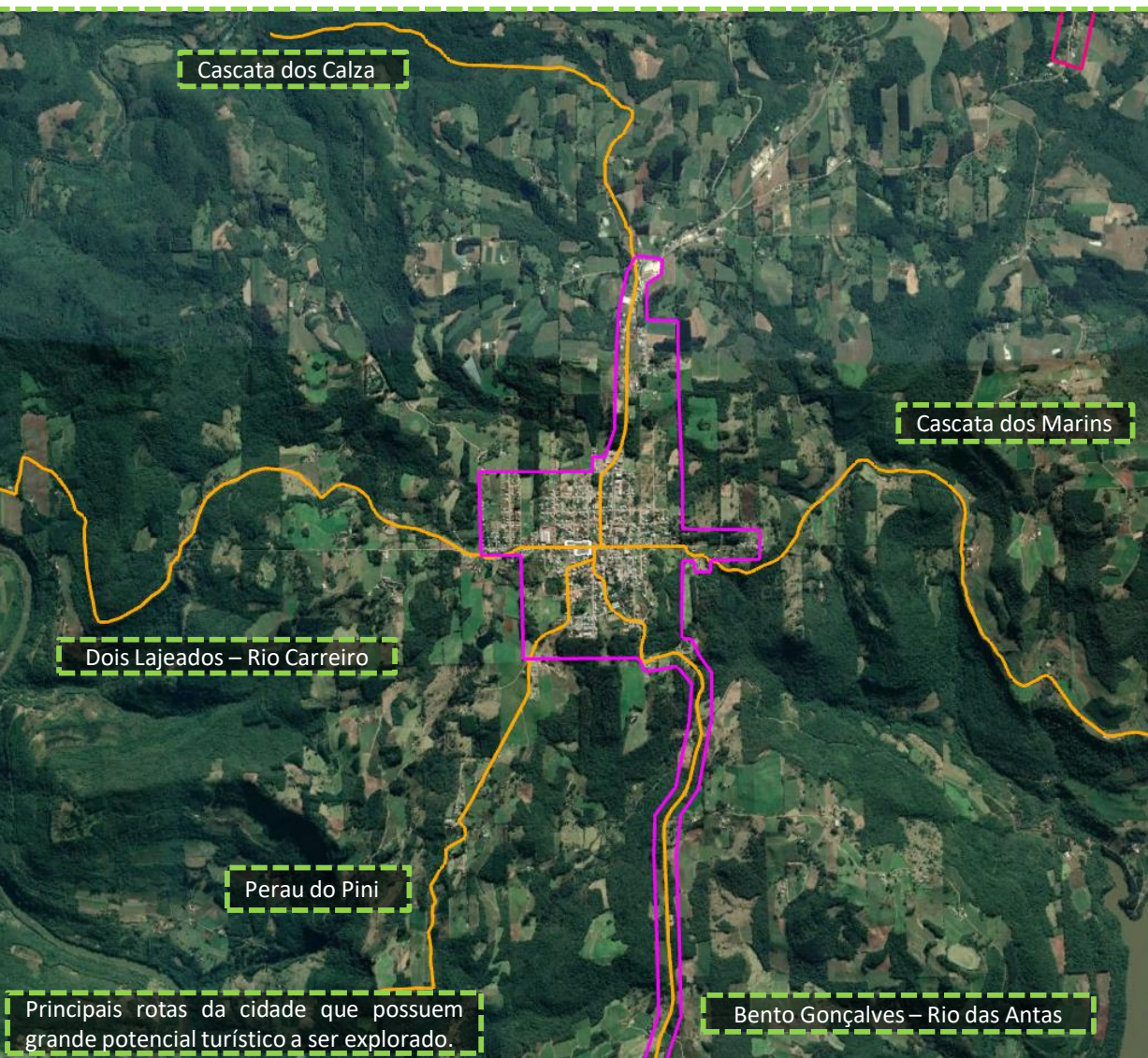
Ovelha Café Literário – Bento Gonçalves - Brasil



Café

Bento Gonçalves, atualmente, é referência para muitos municípios, no que diz respeito à diversidade gastronômica e turística. Exemplo disso, são os cafés da cidade, bem como o Café com Arte Bistrô, localizado no bairro São Francisco. É um local onde se pode apreciar uma boa gastronomia, além de admirar a decoração que é emoldurada nas paredes e em cada detalhe do ambiente. Outro ponto da cidade é o Ovelha Café Literário, localizado no centro da cidade. Este, nasceu com o intuito de trazer a Serra Gaúcha, um pouco da cultura dos cafés especiais dos estados de Minas Gerais, São Paulo e Espírito Santo.

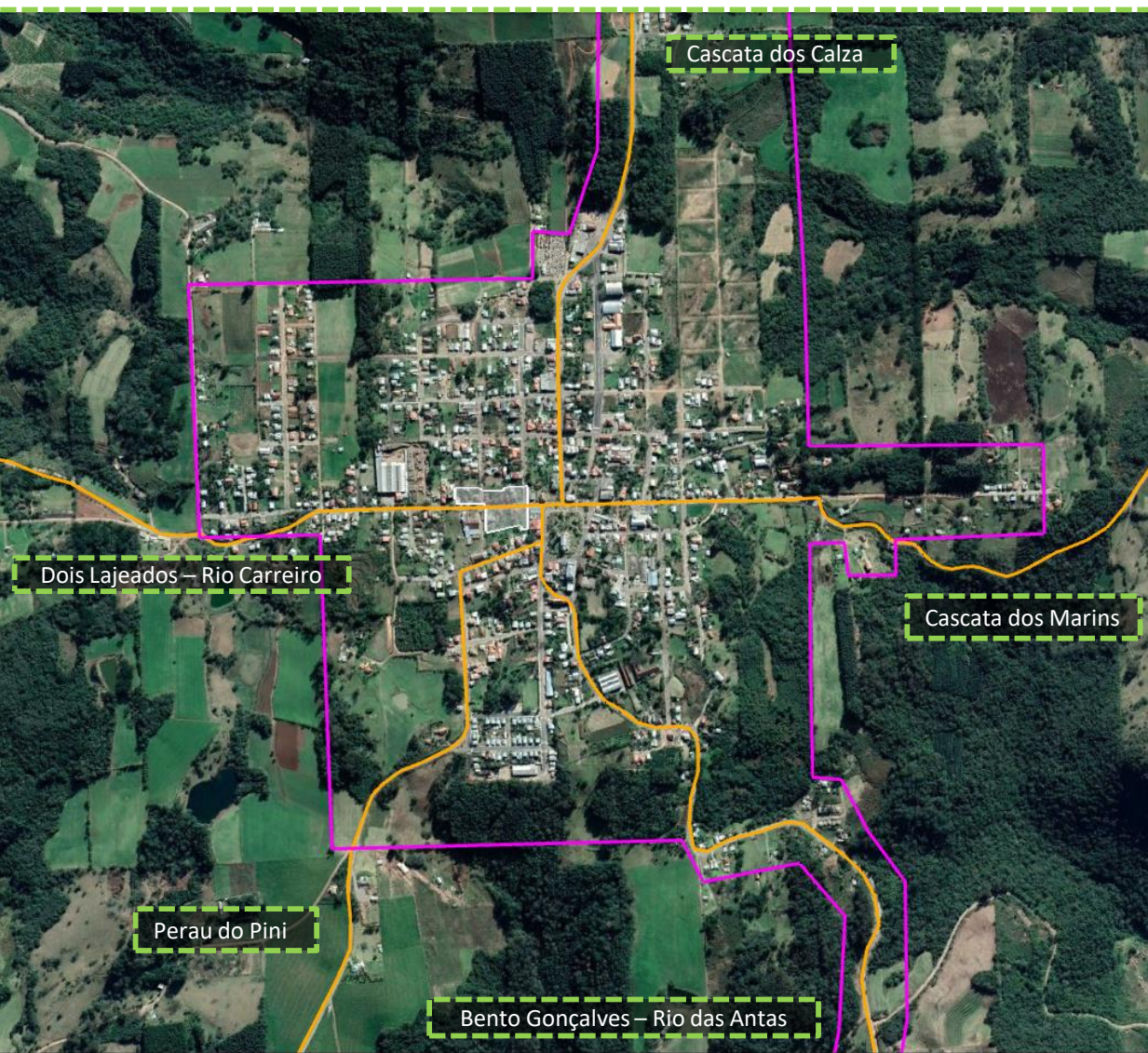
Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

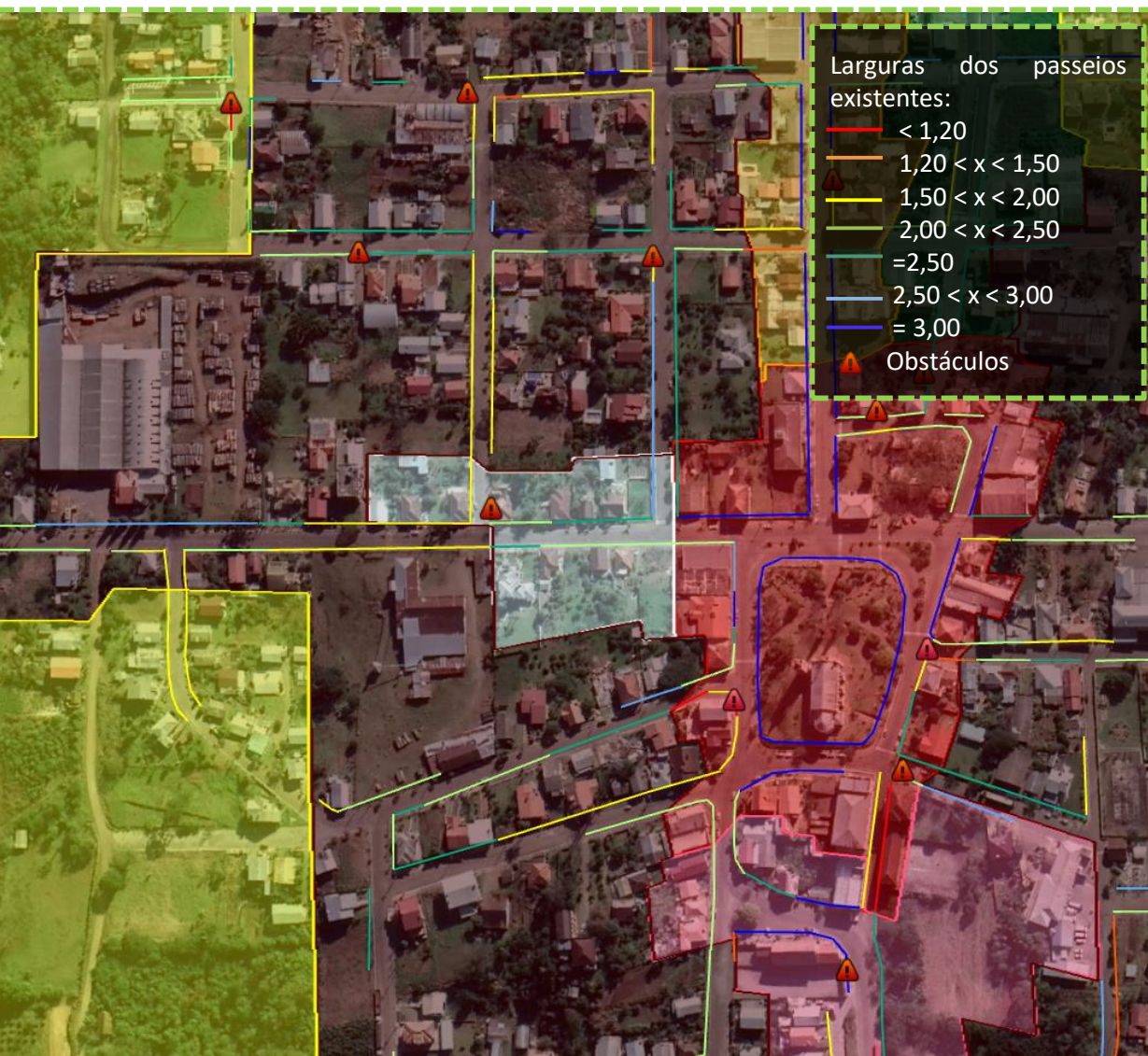
Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

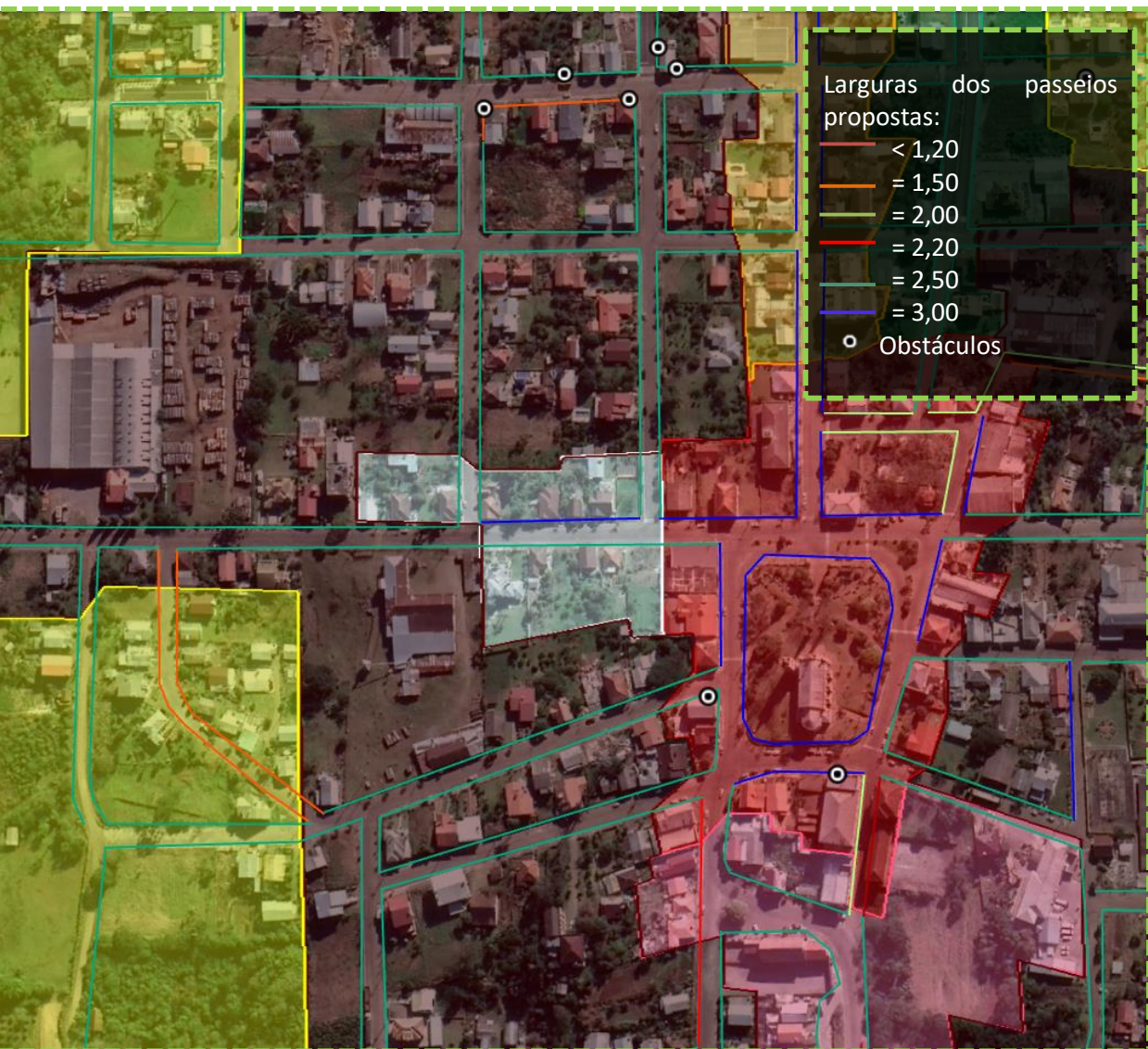
Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- **Incentivar o transporte não motorizado;**
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- **Incentivar o transporte não motorizado;**
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)



Objetivos:

- Preservar a Paisagem Histórica existente por meio de incentivos;
- Proteger esta paisagem por meio de limite de altura até 03 pavimentos;
- Incentivar a implantação de atividades voltadas para o turismo nesta microrregião (gastronomia, lazer, hospedagem, etc.), além das moradias existentes;
- Incluir a ZCH2 nas rotas turísticas do Município;
- Incentivar o transporte não motorizado;
- Desviar fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m;

Zona Central Histórica 2 (ZCH2)

ZONA	ZCH2 (Zona Central Histórica 2)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	1,4
ALTURA MÁXIMA	9,00m
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	70%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	-
SUBSOLO	75%
RECUO FRONTAL **	
TODOS	4,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	2,00
3 PAVIMENTOS	-
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	0+2,00***
3 PAVIMENTOS	-
4 PAVIMENTOS	-

 Zona de Proteção Histórica (ZPH)

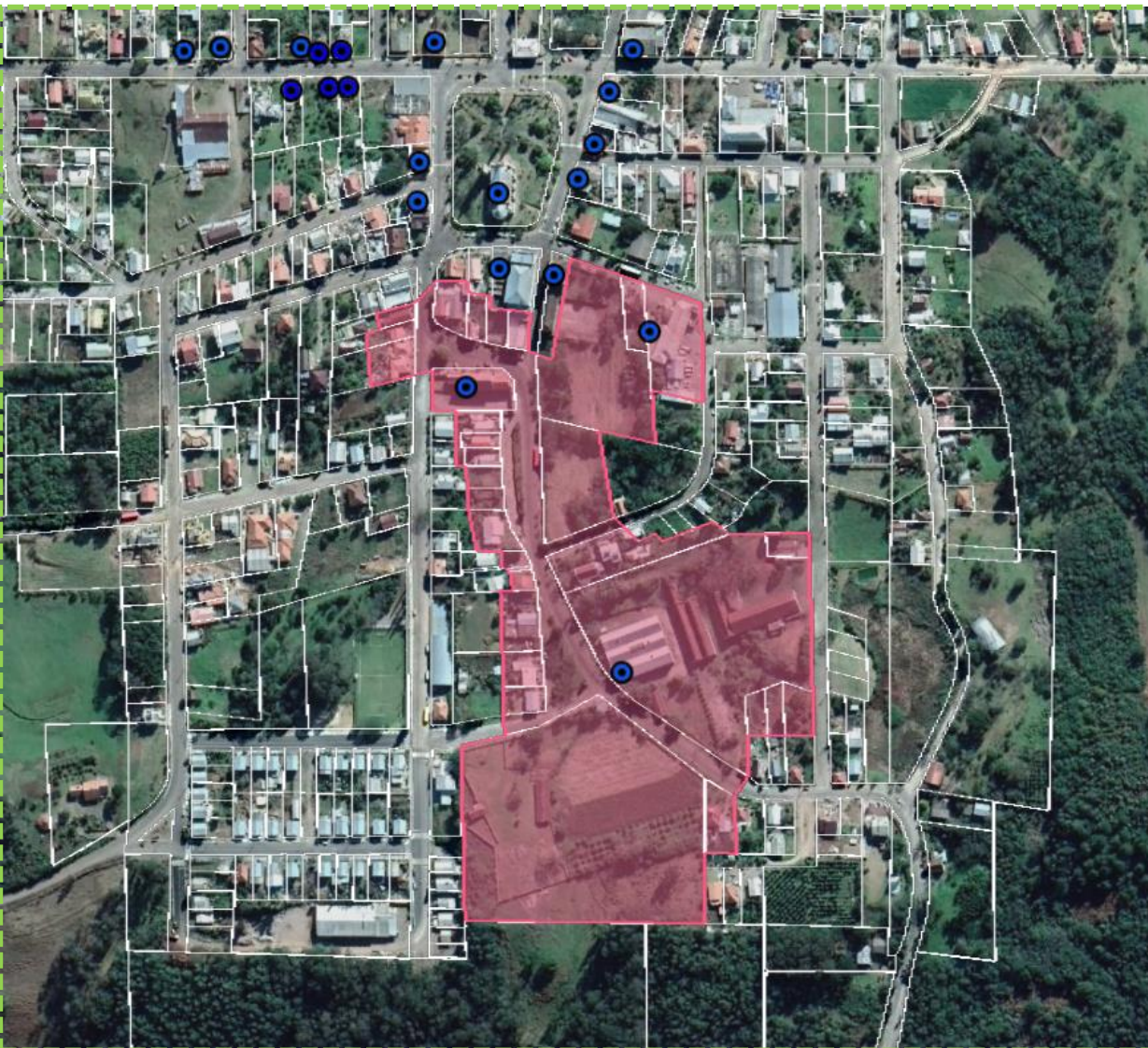
Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardante Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Su Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Epopéia Italiana – Bento Gonçalves – Brasil



Epopéia Italiana

A Epopeia, é palco de um grande espetáculo cênico. Conta a história de um casal de imigrantes italianos que vieram para o Brasil, e após muito sacrifício conseguiram prosperar em nossas terras. São diversos cenários, onde o visitante pode interagir com as paisagens. No local, também é oferecido, no final do percurso, suco de uva, vinho e biscoitos coloniais.

Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- **Fomentar a atividade cultural na região;**
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Referenciais



Instituto Hércules Galló

Instituto Hércules Galló, localiza-se no distrito de Galópolis, Caxias do Sul. Foi inspirado na imigração italiana, com o intuito de preservar a memória dos empreendedores têxteis, vindo da Itália, que se estabeleceram na Serra Gaúcha. O complexo consiste em duas edificações históricas que foram restauradas e um museu contemporâneo.



Casa Mário Quintana

A Casa Mário Quintana, onde antigamente abrigava um hotel, hoje é tombada patrimônio histórico, e tem seus usos voltados ao cinema, música, artes visuais, dança, teatro, literatura e eventos ligados à cultura.

Referenciais



Museu da cidade de Nova York

Localizado próximo ao Central Park, o Museu foi criado com o intuito de demonstrar a história da cidade De Nova York nos Estados Unidos. Através do seu amplo acervo, é possível explorar a origem da cidade, sua arquitetura, o surgimento dos arranha-céus e acompanhar as mudanças que a cidade foi sofrendo com o passar dos anos. Este, foi fundado em 1923 e hoje, é um dos museus mais visitados da cidade. É uma organização privada sem fins lucrativos.

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



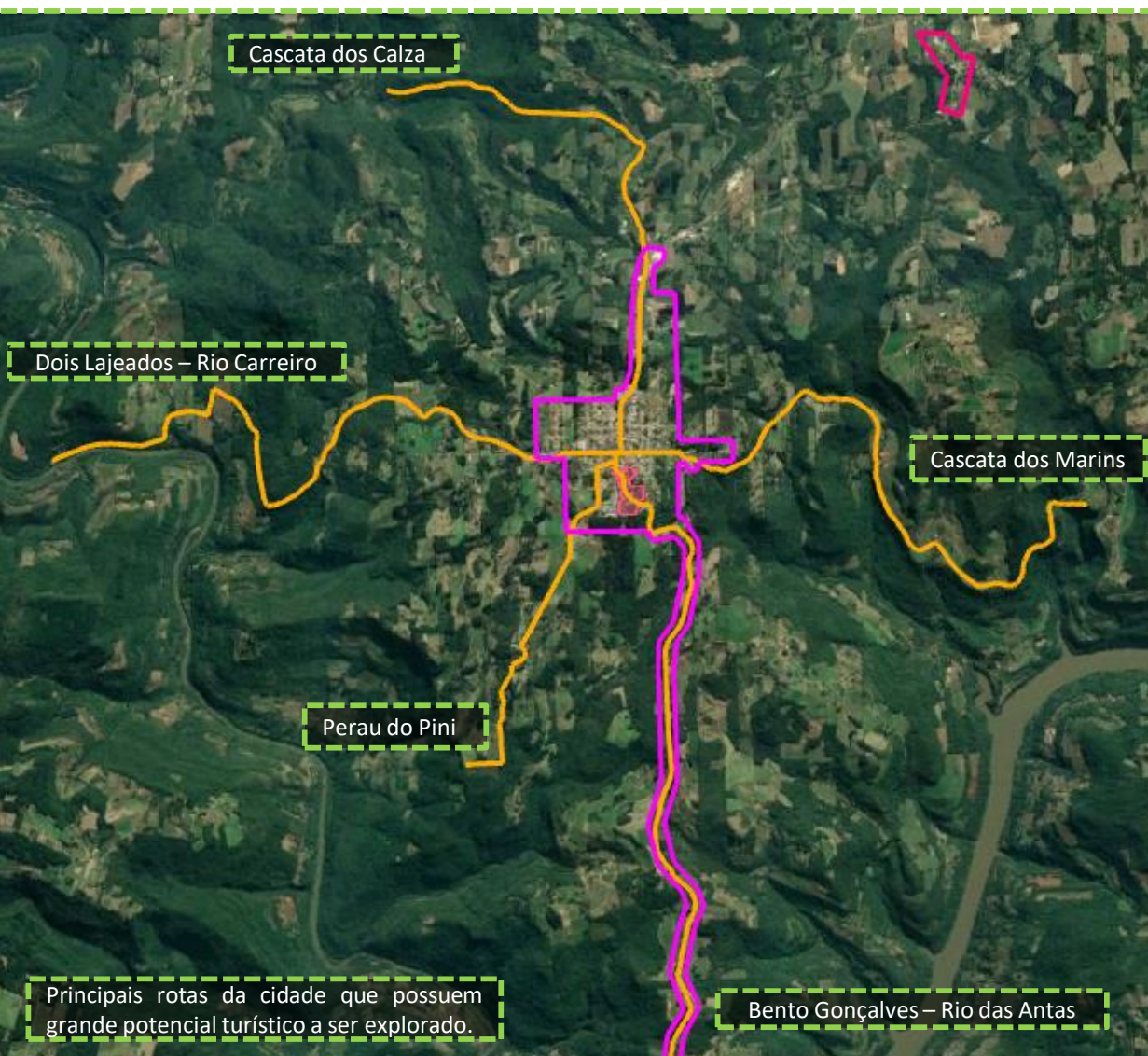
Totens turísticos informativos



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- **Fomentar a atividade cultural na região;**
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

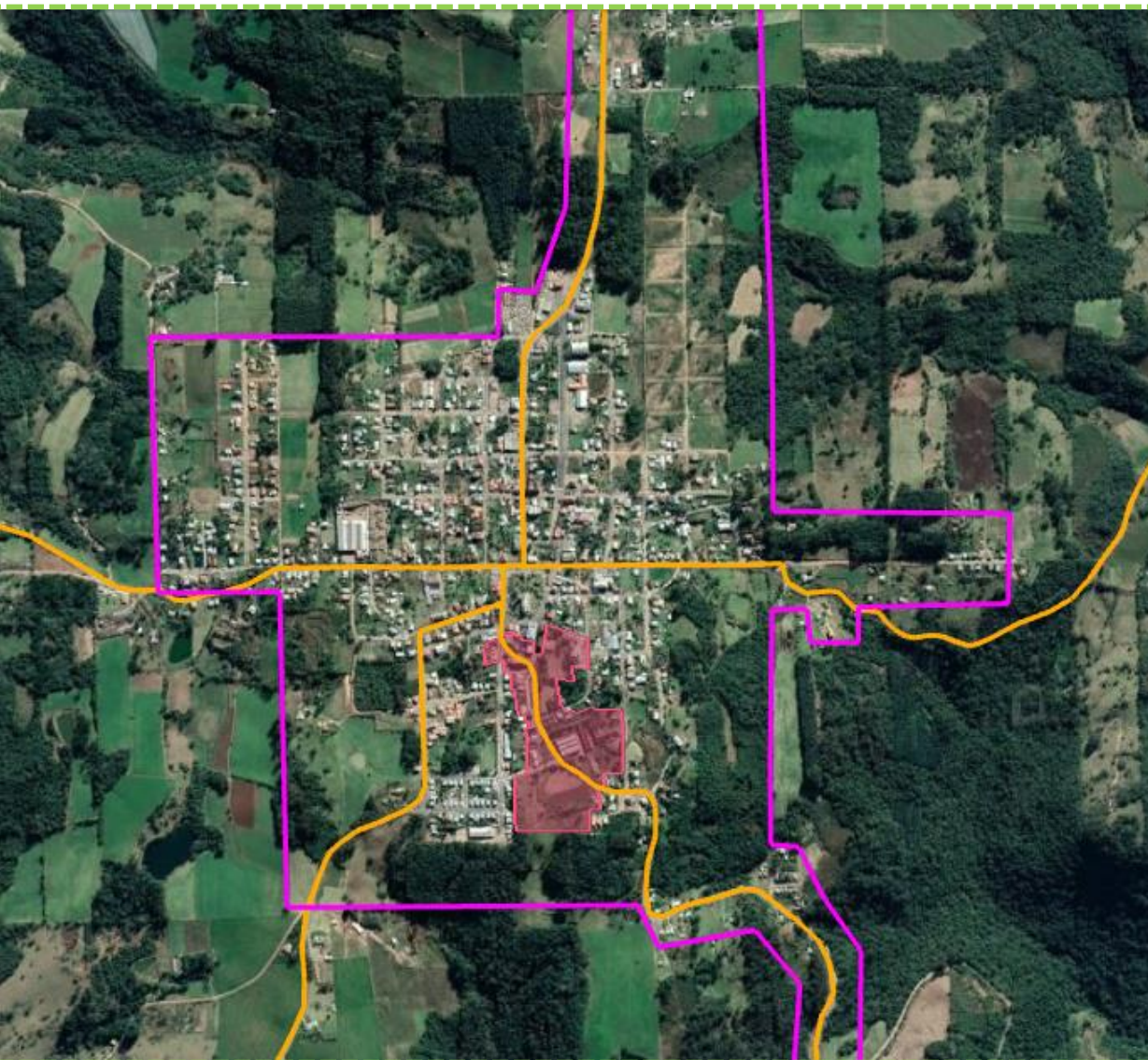
Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- **Permitir a diversificação de uso do solo;**
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)



Objetivos:

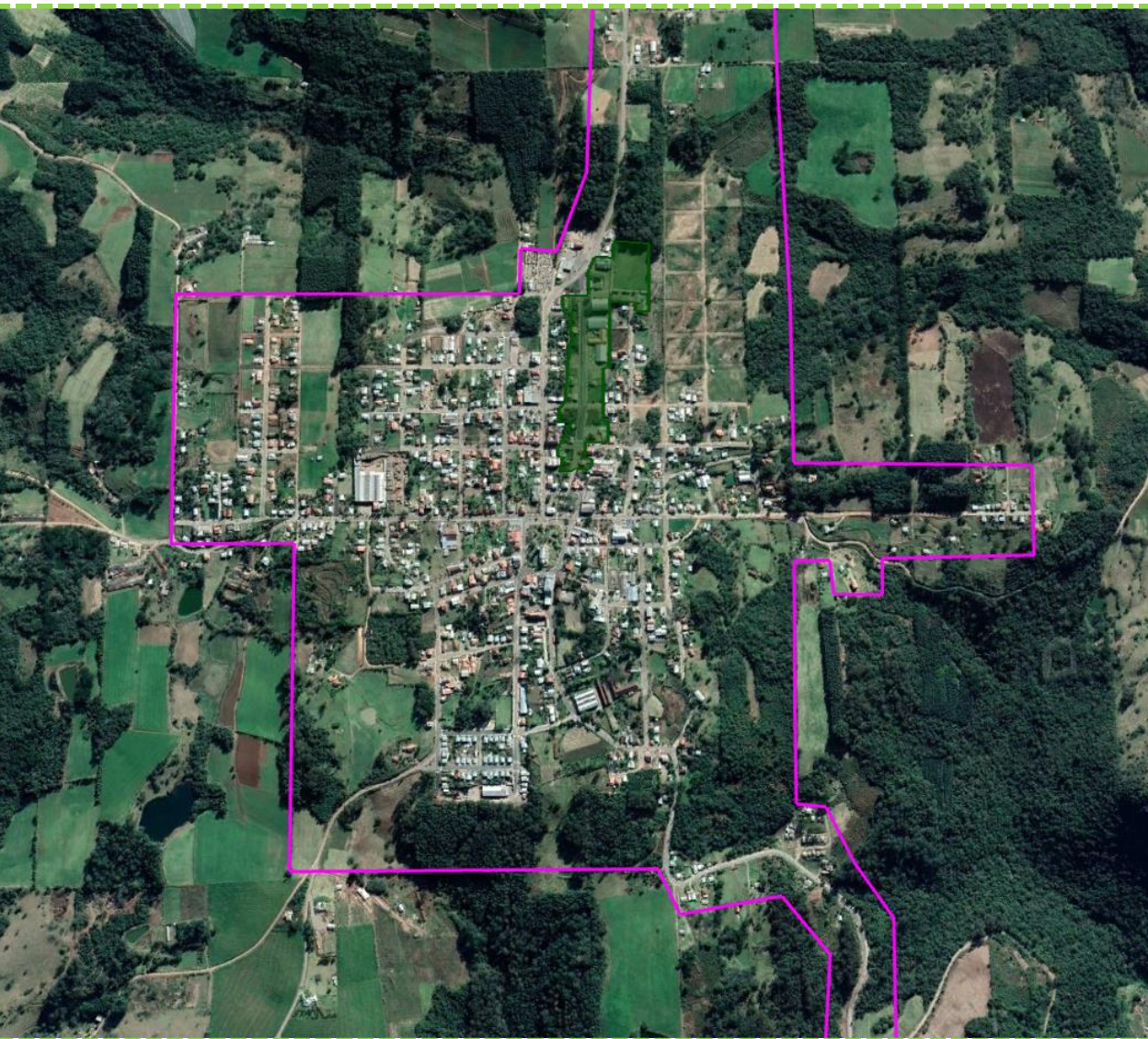
- Preservar as edificações históricas (Cooperativa Aguardente Farroupilha, Atual Casa da Cultura – 1935; Hospital Nossa Senhora da Saúde – 1934; Frigorífico A Sul Americana, atual Texas House - 1916) existentes por meio de inventário e tombamento;
- Fomentar a atividade cultural na região;
- Consolidar a ZPH nas rotas turísticas do Município, de modo a agregar conhecimentos histórico-culturais relacionados;
- Permitir a diversificação de uso do solo;
- Por abrigar trecho importante da Rua Bento Gonçalves, um dos principais acessos da cidade, conectando, inclusive, a ZEIS ao Centro, deverá ser garantida a qualidade e largura mínima dos passeios públicos, bem como recuo frontal mínimo de 4,00m;

Zona de Proteção Histórica (ZPH)

ZONA	ZPH (Zona de Proteção Histórica)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0
ALTURA MÁXIMA	12,00m
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	75%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	55%
SUBSOLO	75%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	4,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	2,00
3 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 H \text{ EDIF.}$
4 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 H \text{ EDIF.}$
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	$0+(2,00 + 1/10 H \text{ EDIF.})$
4 PAVIMENTOS	$0+(2,00 + 1/10 H \text{ EDIF.})$

 Zona Cultural Esportiva (ZCE)

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovias, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovias, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovias, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovias, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.



Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)

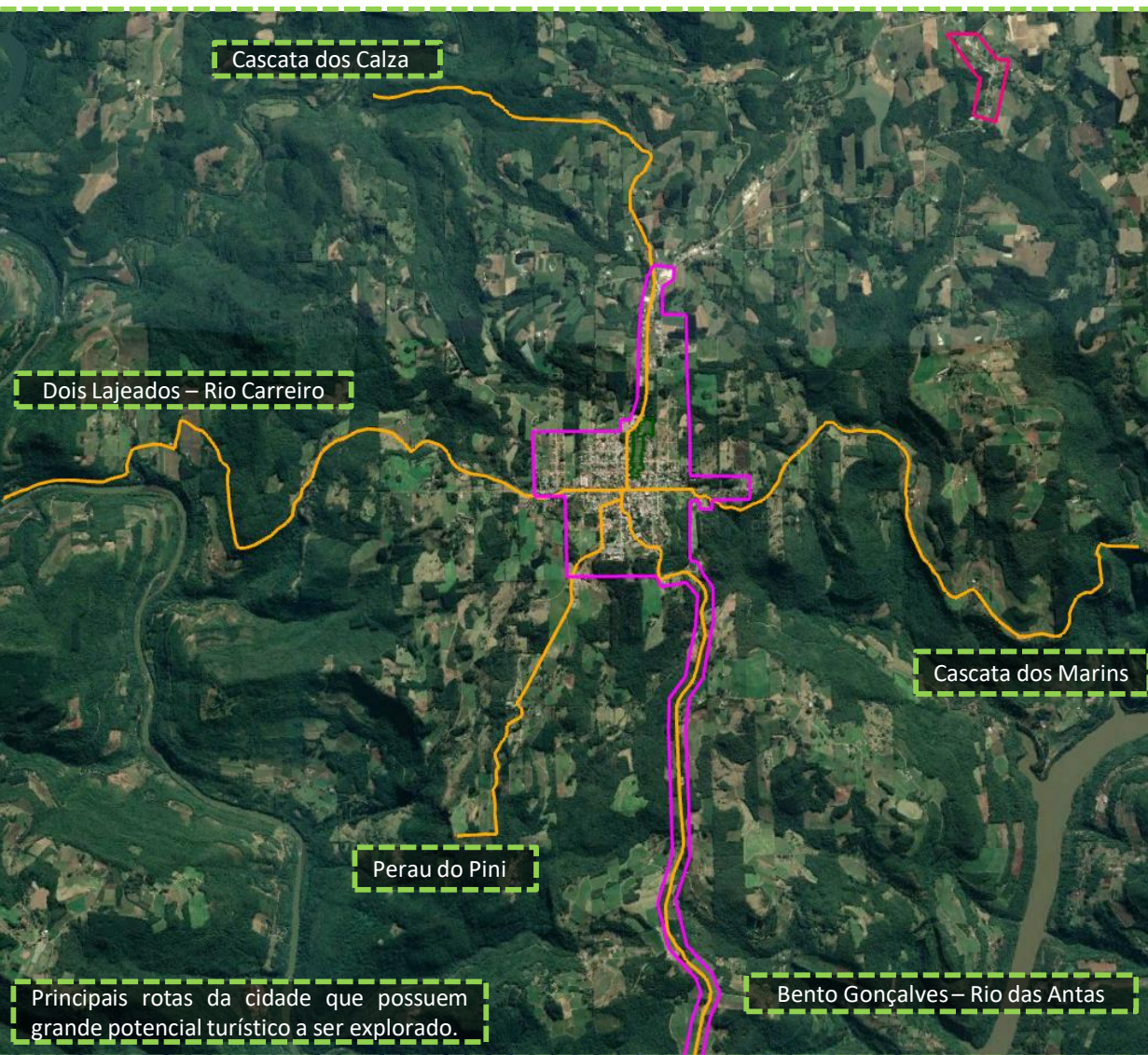


Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovias, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovias, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)

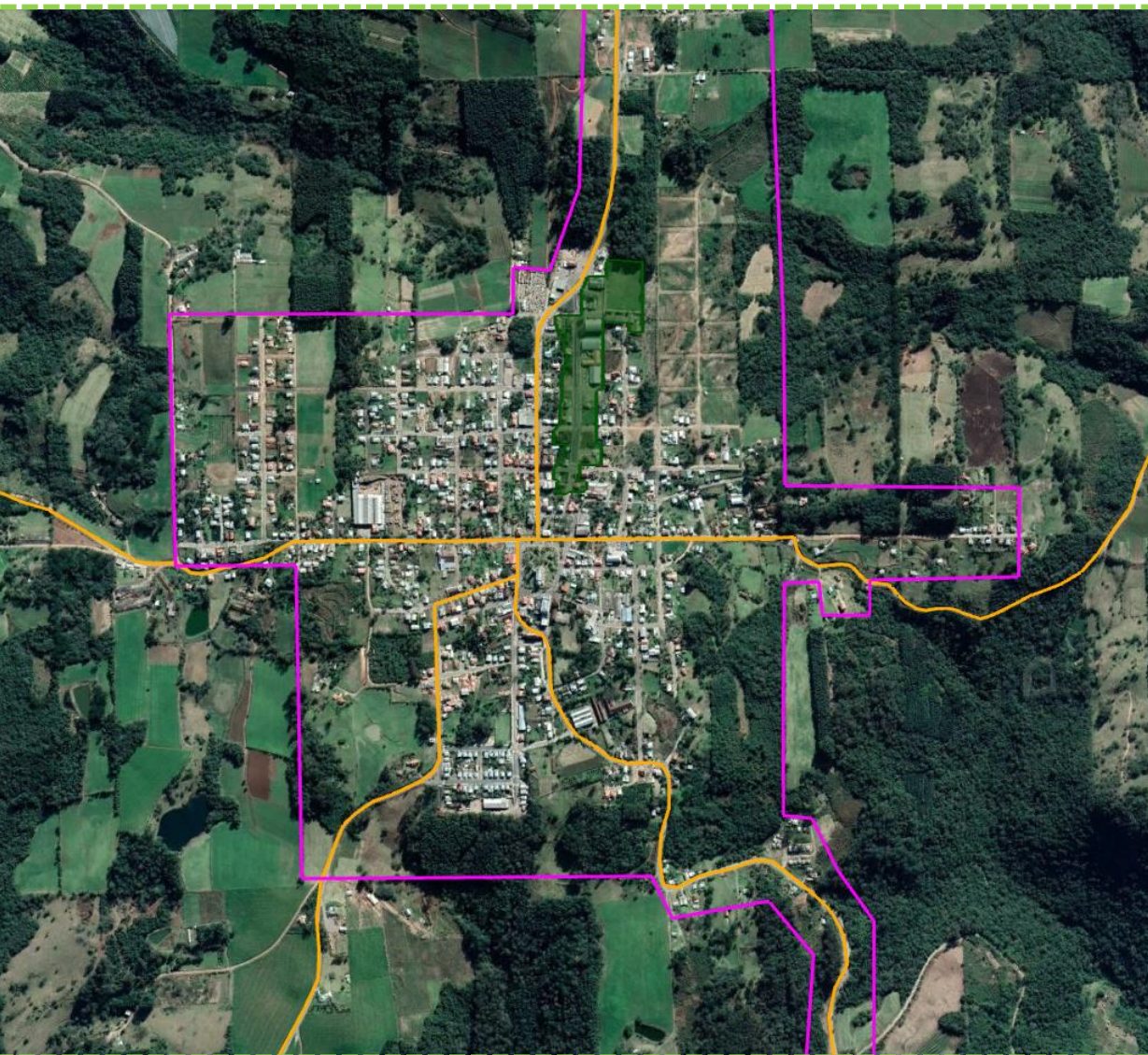


Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)

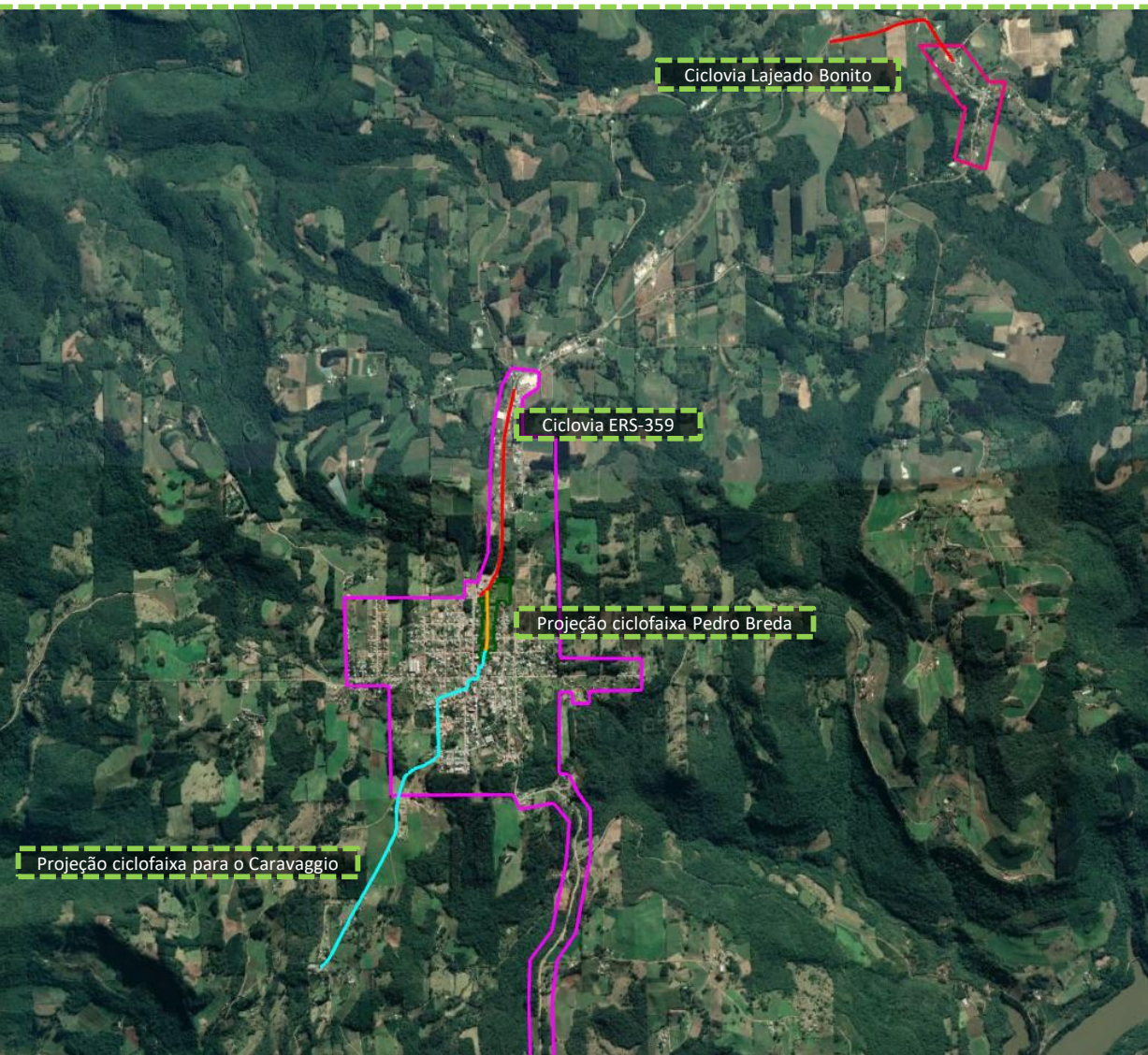


Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovias, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovias, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)

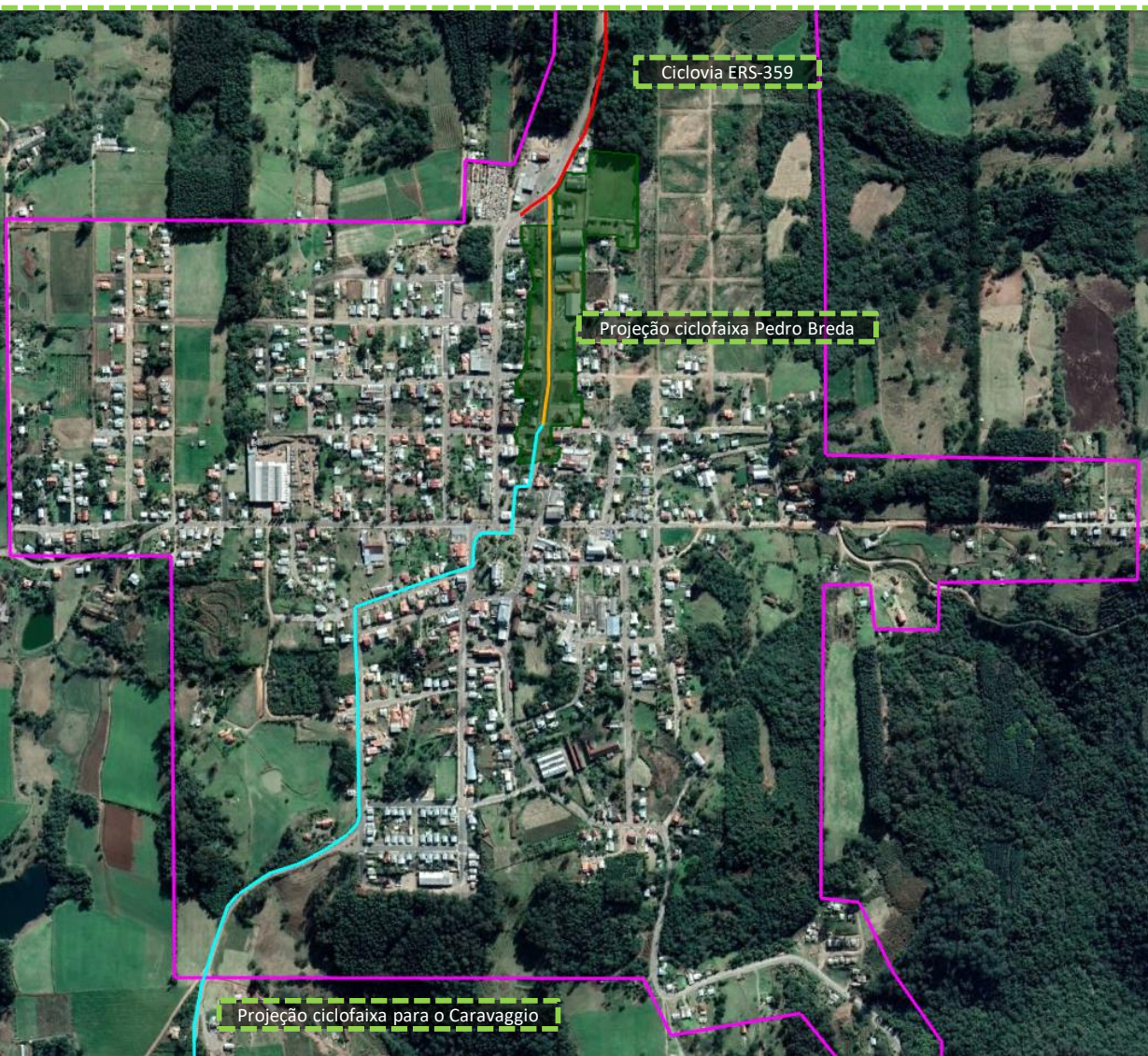


Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovía, sinalização adequada, etc);
- **Promover a criação de ciclovía, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;**
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Referenciais



Av. Paulista

A Avenida Paulista é uma excelente referência de rua que fornece múltiplas opções de atividades. Aos domingos ela fica fechada para veículos e aberta ao lazer e diversão, das 10hs às 17hs. No local há atividades para todos os gostos e idades. Pode-se andar de bicicleta, skate, patins, fazer piquenique, pular corda e entre outras opções relacionadas à diversão.

Além disso, outros motivos para se visitar a Avenida Paulista, é a gama de instituições culturais que ela abriga. Bem como, o MASP, projetado pela arquiteta italiana Lina Bo Bardi, a Livraria Cultura com seus pufs, cafés e lojas de editoras e segmentos.

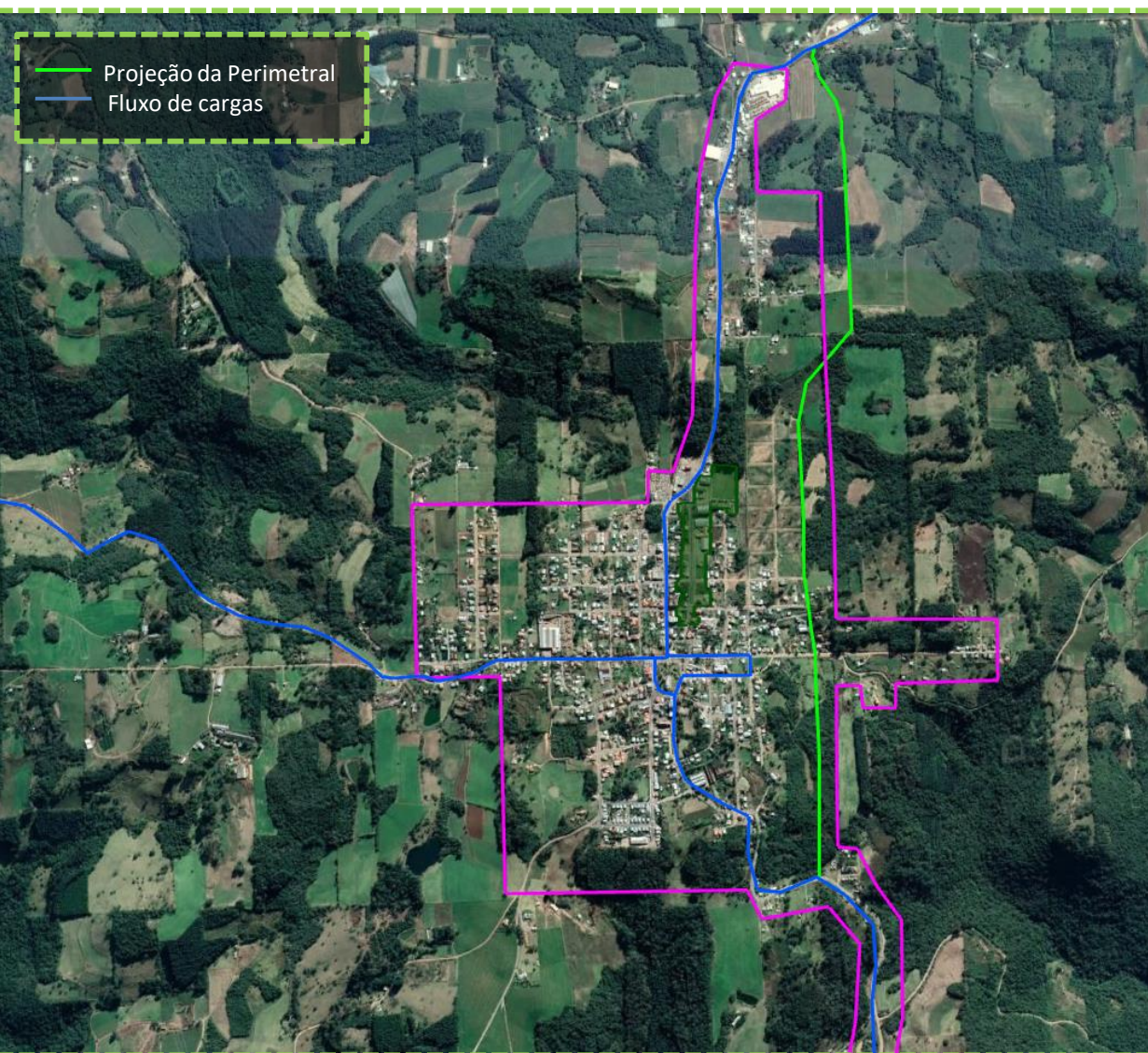
Referenciais



Av. Edvaldo Pereira Paiva

A Avenida Edivaldo Pereira Paiva, localizada na município de Porto Alegre possui horários de lazer nos sábados, domingos e feriados. Este decreto foi estabelecido em 2012, visto que, nesta localidade, ocorre um elevado número de eventos públicos e há um intenso fluxo de veículos. Esta avenida é muito utilizada pelas famílias, especialmente nos finais de semana.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)



Zona Cultural Esportiva

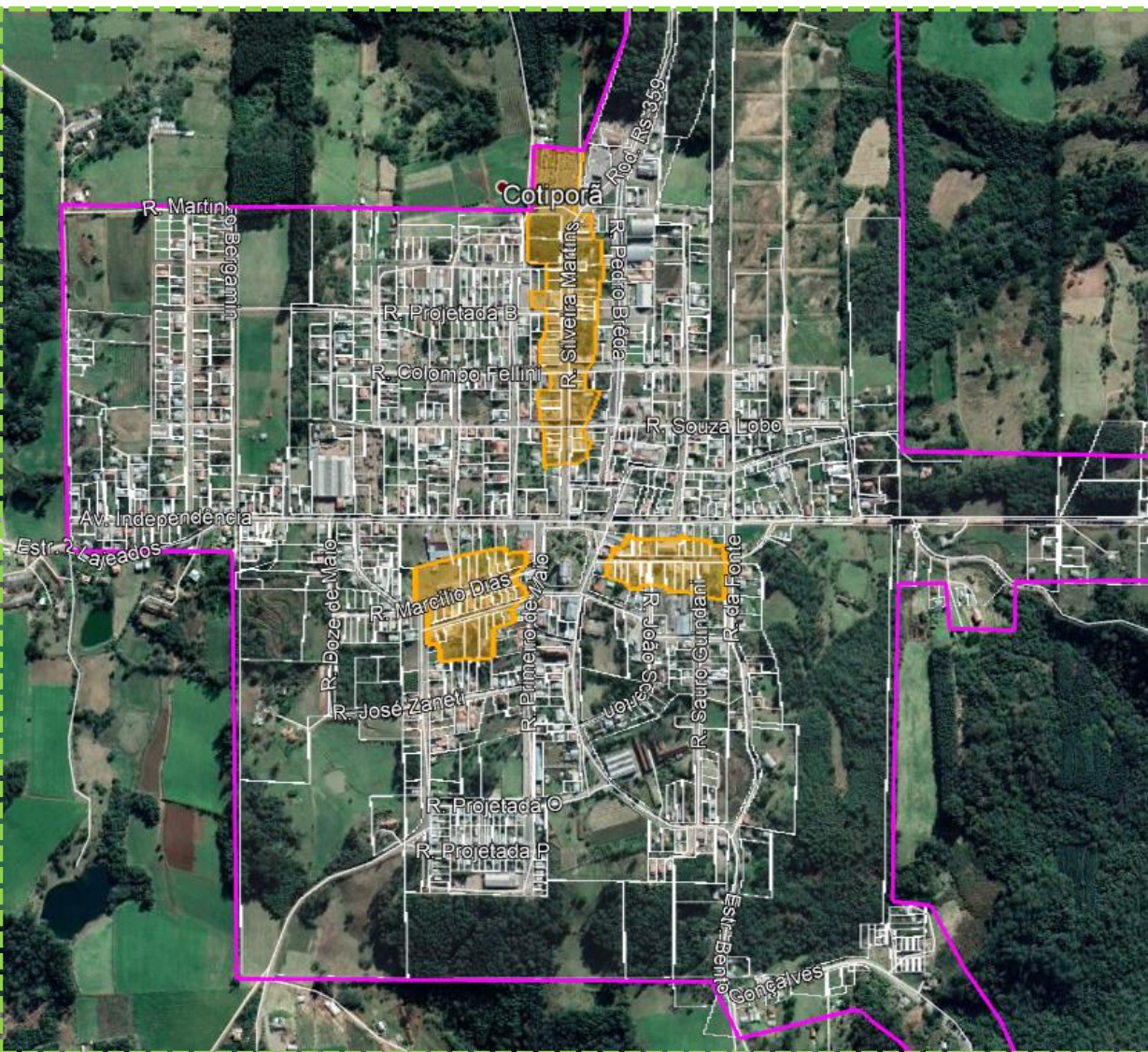
Objetivos:

- Consolidar a região como polo cultural do Município, onde já ocorrem diversos eventos importantes (Festa in Vêneto, Cultive Arte, etc);
- Consolidar a região como polo esportivo, tirando proveito dos equipamentos existentes (Ginásios Municipais, Quadra Coberta e Clube Juvenil), bem como da própria Rua Pedro Breda, que atualmente funciona como local para atividades físicas de diversas naturezas;
- Incluir a ZCE nas rotas turísticas do Município, promovendo a articulação das atividades cultural e esportiva;
- Incentivar o transporte não motorizado, priorizando, o ciclo viário, criando infraestrutura para tal (bicicletários, ciclovia, sinalização adequada, etc);
- Promover a criação de ciclovia, interligando o acesso por Veranópolis e a Estrada para Caravaggio;
- Restringir o fluxo de carga, reduzindo a poluição física e sonora;
- Manter o recuo frontal existente de 4,00m.

Zona Cultural Esportiva (ZCE)

ZONA	ZCE (Zona Cultural Esportiva)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0
ALTURA MÁXIMA	12,00m
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	75%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	55%
SUBSOLO	75%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	4,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	2,00
3 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$
4 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	$0+(2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$
4 PAVIMENTOS	$0+(2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$

 Zona do Corredor Ativo (ZCA)



Objetivos:

- Fortalecer a Av. Silveira Martins, a Rua Marcílio Dias e a Rua Andrea Argenta, e a Rua Dez de Novembro, como corredores de centralidade do Município, fomentando a implantação de atividades comerciais / prestação de serviços na base dos imóveis;
- Incentivar a criação de “fachadas ativas”, possibilitando um menor recuo frontal, respeitando, inclusive, o tecido urbano já existente e consolidado;
- Incorporar a ZCA nos percursos turísticos do Município, uma vez que conecta o Centro a importantes cantinas e indústrias (no caso da Av. Silveira Martins), e à Estrada Para o Caravaggio;
- Incentivar e fomentar o uso das edificações históricas existentes, em especial o tradicional hotel Dal Molin e suas adjacências.

Zona do Corredor Ativo (ZCA)



Objetivos:

- Fortalecer a Av. Silveira Martins, a Rua Marcílio Dias e a Rua Andrea Argenta, e a Rua Dez de Novembro, como corredores de centralidade do Município, fomentando a implantação de atividades comerciais / prestação de serviços na base dos imóveis;
- Incentivar a criação de “fachadas ativas”, possibilitando um menor recuo frontal, respeitando, inclusive, o tecido urbano já existente e consolidado;
- Incorporar a ZCA nos percursos turísticos do Município, uma vez que conecta o Centro a importantes cantinas e indústrias (no caso da Av. Silveira Martins), e à Estrada Para o Caravaggio;
- Incentivar e fomentar o uso das edificações históricas existentes, em especial o tradicional hotel Dal Molin e suas adjacências.

Zona do Corredor Ativo (ZCA)



Objetivos:

- Fortalecer a Av. Silveira Martins, a Rua Marcílio Dias e a Rua Andrea Argenta, e a Rua Dez de Novembro, como corredores de centralidade do Município, fomentando a implantação de atividades comerciais / prestação de serviços na base dos imóveis;
- Incentivar a criação de “fachadas ativas”, possibilitando um menor recuo frontal, respeitando, inclusive, o tecido urbano já existente e consolidado;
- Incorporar a ZCA nos percursos turísticos do Município, uma vez que conecta o Centro a importantes cantinas e indústrias (no caso da Av. Silveira Martins), e à Estrada Para o Caravaggio;
- Incentivar e fomentar o uso das edificações históricas existentes, em especial o tradicional hotel Dal Molin e suas adjacências.

Referenciais



Rua Planalto

A Rua Planalto, localizada no bairro São Bento na cidade de Bento Gonçalves, possui um corredor comercial bastante diversificado e ativo. Possui pubs, restaurantes, loja de roupas, de alugueis e outros segmentos.



Rua Saldanha Marinho

Outra rua exemplo, na cidade de Bento Gonçalves é a Saldanha Marinho, localizada no Centro da cidade. É um corredor bastante ativo e também diversificado. Possui lojas de diversos segmentos e gêneros, além de ficar próxima ao Hospital Tacchini. Outro ponto positivo, é a ocupação comercial em edificações históricas, as quais foram, em grande parte, revitalizadas.

Zona do Corredor Ativo (ZCA)



Objetivos:

- Fortalecer a Av. Silveira Martins, a Rua Marcílio Dias e a Rua Andrea Argenta, como corredores de centralidade do Município, fomentando a implantação de atividades comerciais / prestação de serviços na base dos imóveis;
- Incentivar a criação de “fachadas ativas”, possibilitando um menor recuo frontal, respeitando, inclusive, o tecido urbano já existente e consolidado;
- Incorporar a ZCA nos percursos turísticos do Município, uma vez que conecta o Centro a importantes cantinas e indústrias (no caso da Av. Silveira Martins), e à Estrada Para o Caravaggio;
- Incentivar e fomentar o uso das edificações históricas existentes, em especial o tradicional hotel Dal Molin e suas adjacências.

Zona do Corredor Ativo (ZCA)



Objetivos:

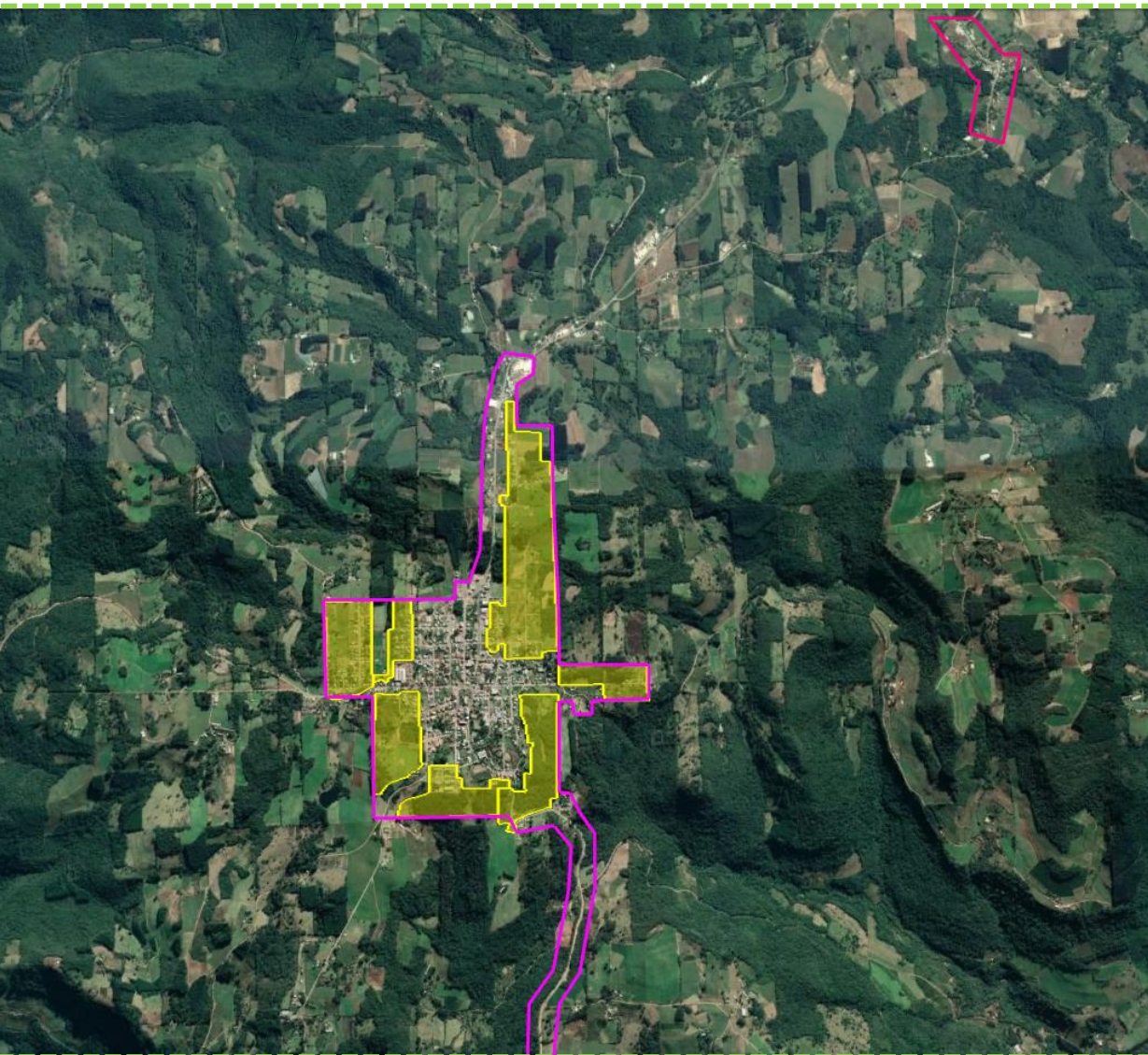
- Fortalecer a Av. Silveira Martins, a Rua Marcílio Dias e a Rua Andrea Argenta, como corredores de centralidade do Município, fomentando a implantação de atividades comerciais / prestação de serviços na base dos imóveis;
- Incentivar a criação de “fachadas ativas”, possibilitando um menor recuo frontal, respeitando, inclusive, o tecido urbano já existente e consolidado;
- Incorporar a ZCA nos percursos turísticos do Município, uma vez que conecta o Centro a importantes cantinas e indústrias (no caso da Av. Silveira Martins), e à Estrada Para o Caravaggio;
- Incentivar e fomentar o uso das edificações históricas existentes, em especial o tradicional hotel Dal Molin e suas adjacências.

Zona do Corredor Ativo (ZCA)

ZONA	ZCA (Zona do Corredor Ativo)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0
ALTURA MÁXIMA	12,00m
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	75%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	55%
SUBSOLO	90%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	2,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	2,00
3 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$
4 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	$0 + (2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$
4 PAVIMENTOS	$0 + (2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$

 Zona de Predominância Residencial (ZPR)

Zona de Predominância Residencial (ZPR)

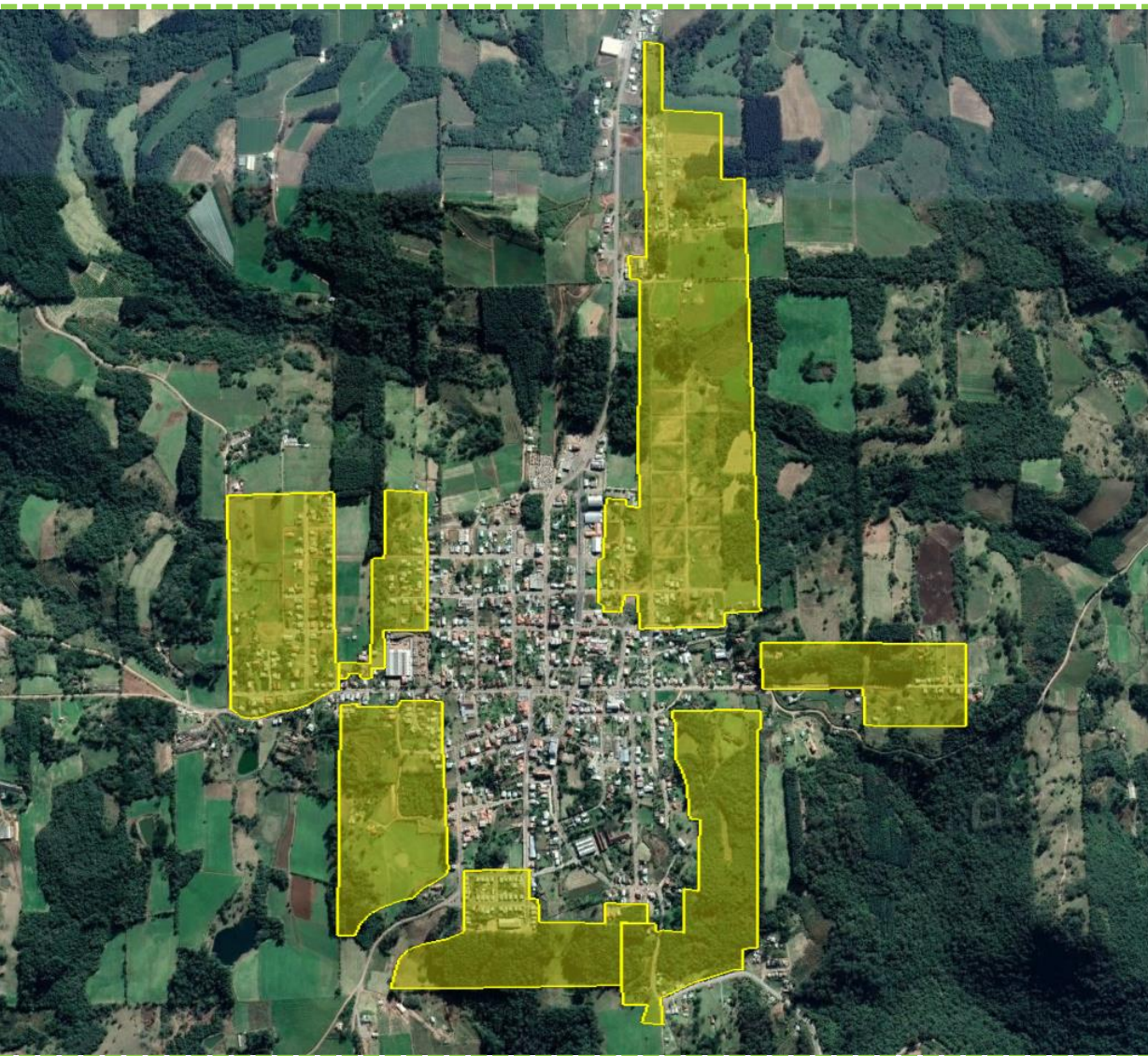


Zona de Predominância Residencial

Objetivos:

- Manter a vocação residencial da região, preservando a baixa densidade e altura reduzida das edificações;
- Possibilitar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZPRs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;
- Busca-se, nessas zonas, a qualidade da moradia como prioridade, prevendo-se maiores recuos e uma menor densidade populacional.

Zona de Predominância Residencial (ZPR)



Zona de Predominância Residencial

Objetivos:

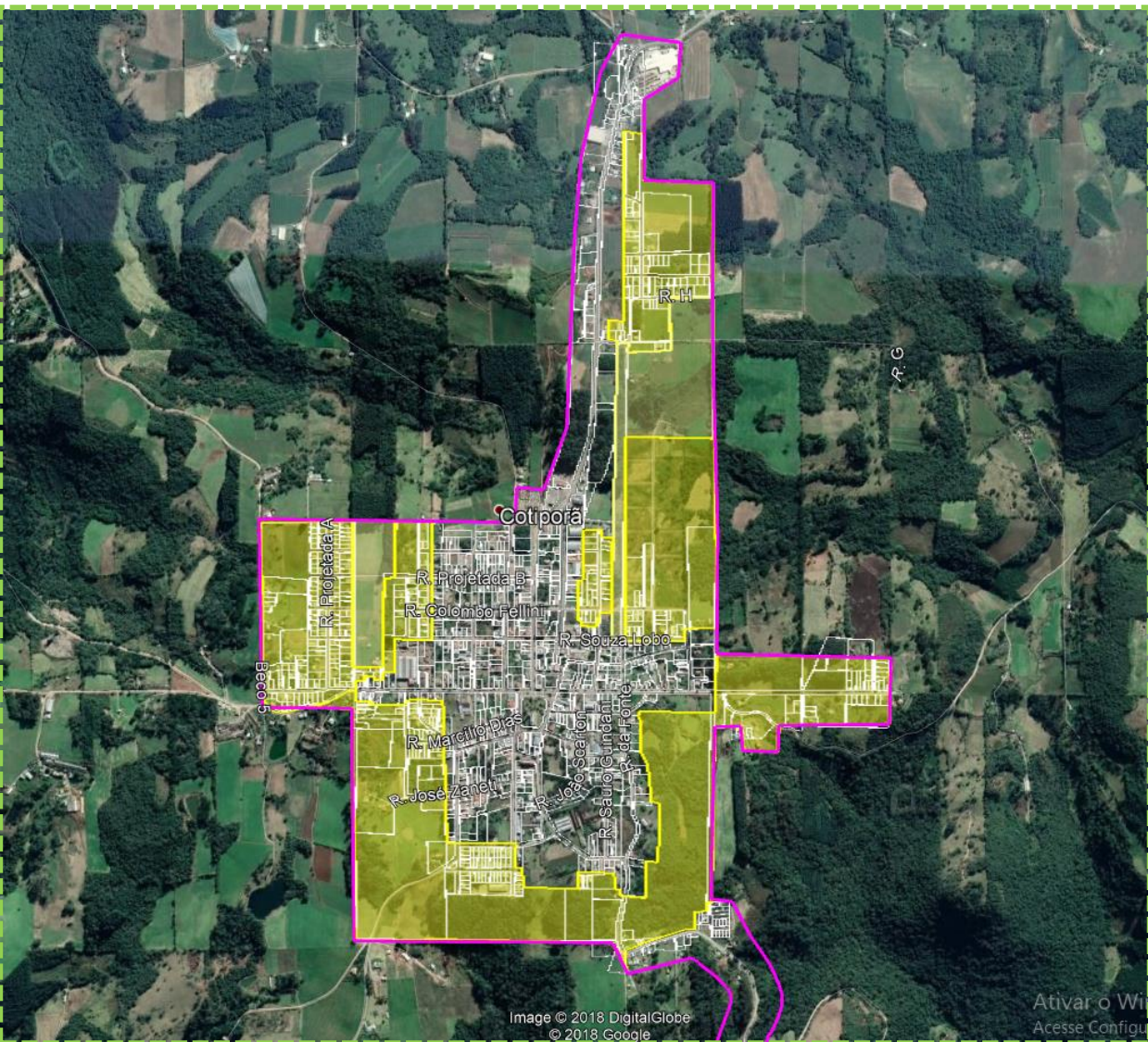
- Manter a vocação residencial da região, preservando a baixa densidade e altura reduzida das edificações;
- Possibilitar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZPRs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;
- Busca-se, nessas zonas, a qualidade da moradia como prioridade, prevendo-se maiores recuos e uma menor densidade populacional.

Zona de Predominância Residencial (ZPR)

ZONA	ZPR (Zona de Predomin. Residencial)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	1,4
ALTURA MÁXIMA	9,00
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	70%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	55%
SUBSOLO	75%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	4,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	3,00
3 PAVIMENTOS	$3,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	$0+(2,00)$
2 PAVIMENTOS	$0+(2,00)$
3 PAVIMENTOS	$0+(2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$
4 PAVIMENTOS	-

 Zona de Ocupação Compulsória (ZOC)

Zona de Ocupação Compulsória (ZOC)



Zona de Ocupação Compulsória

Objetivos:

- Garantir que a propriedade cumpra sua função social;
- Manter a vocação residencial da região, preservando a baixa densidade e altura reduzida das edificações;
- Possibilitar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZPRs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;



Objetivos:

- Garantir que a população residente nas ZPRs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;

Zona de Ocupação Compulsória (ZOC)



Zona de Ocupação Compulsória

Objetivos:

- Garantir que a propriedade cumpra sua função social;
- Manter a vocação residencial da região, preservando a baixa densidade e altura reduzida das edificações;
- Possibilitar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZPRs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;

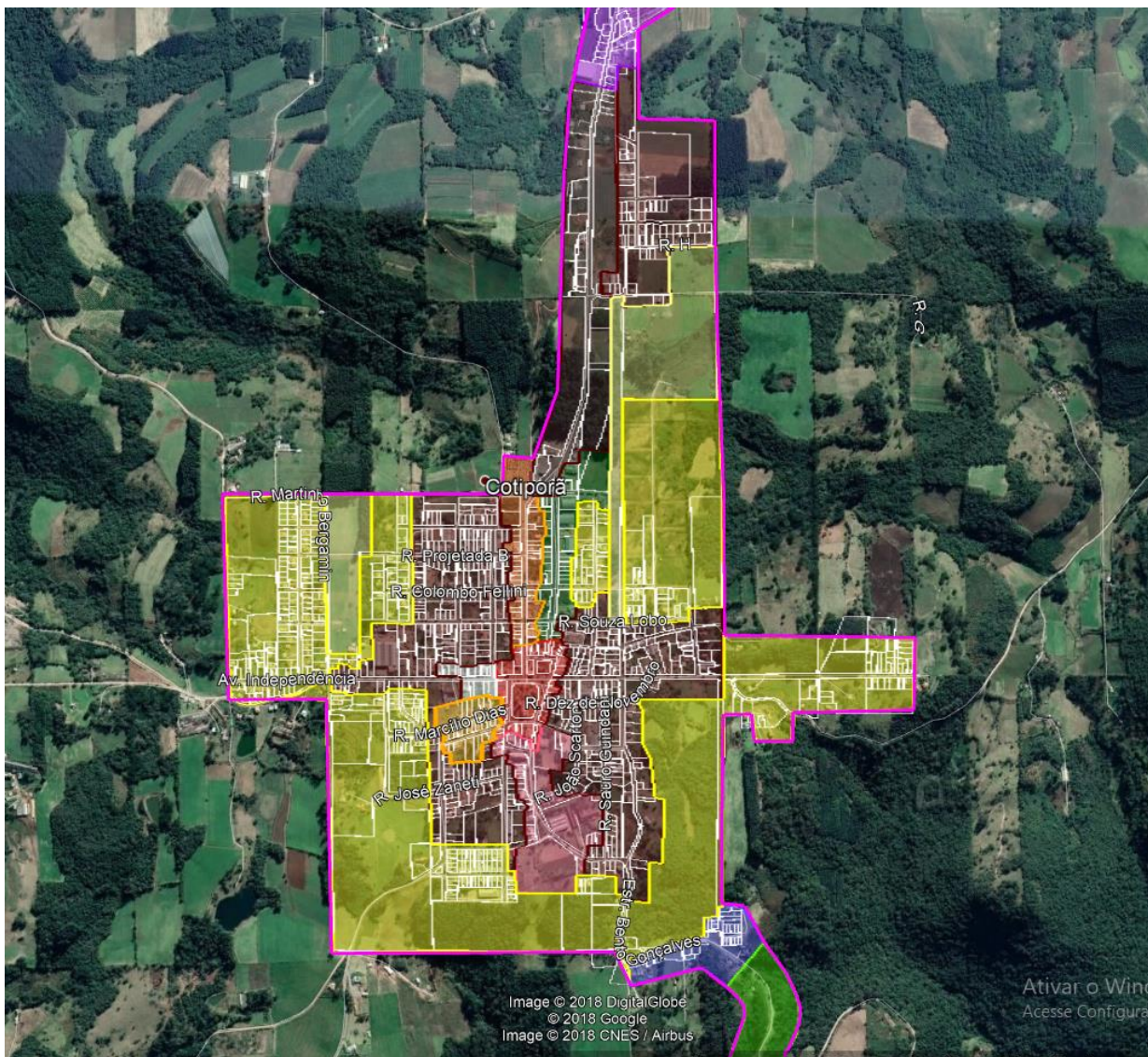
Zona de Ocupação Compulsória (ZOC)

ZONA	ZOC (Zona de Ocupação Compulsória)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0
ALTURA MÁXIMA	9,00
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	70%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	55%
SUBSOLO	75%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	4,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	3,00
3 PAVIMENTOS	-
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	-
4 PAVIMENTOS	-



Zona Mista (ZM)

Zona Mista 1 (ZM1)



Objetivos:

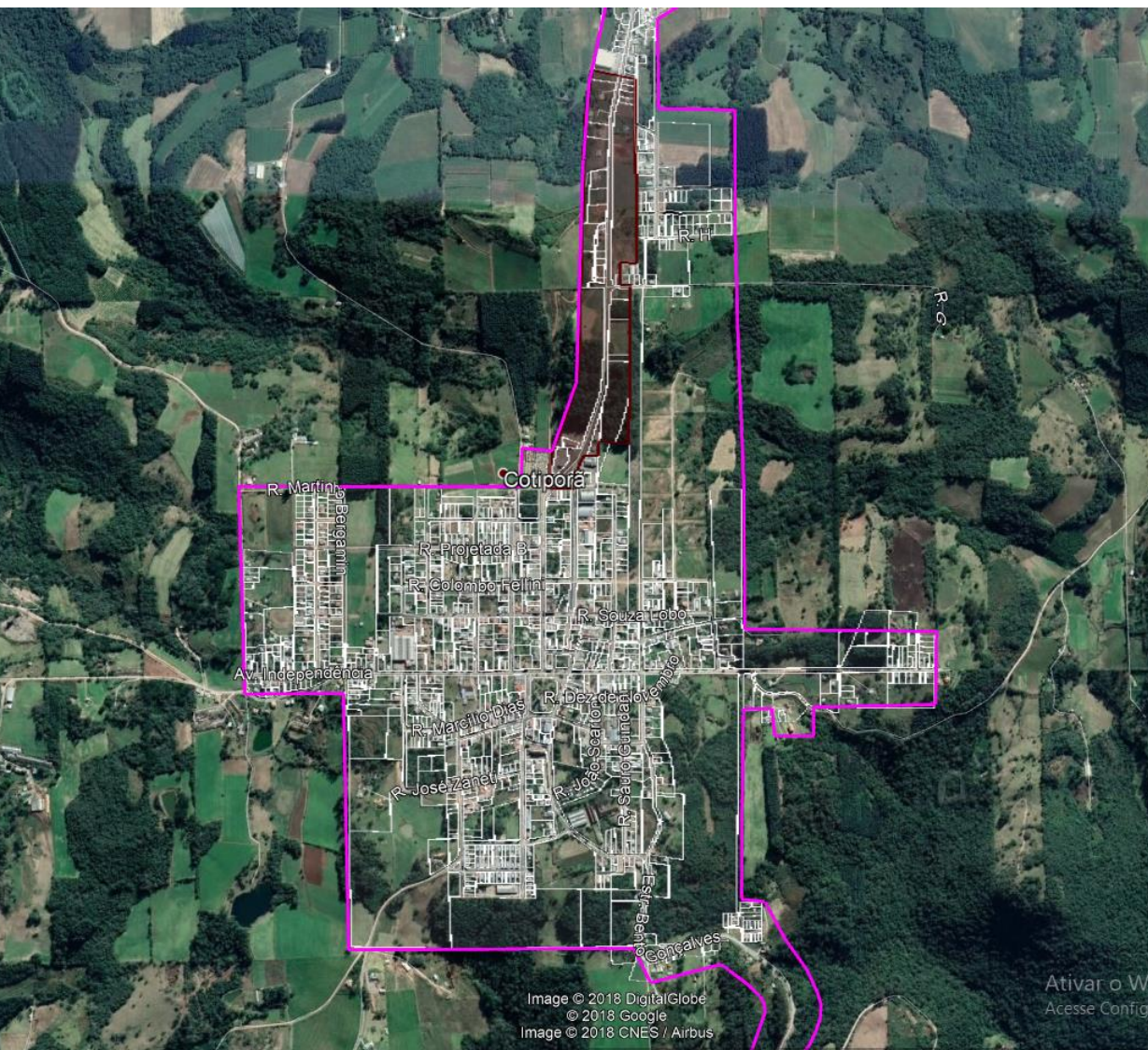
- Zona de transição entre as áreas centrais / industriais e as zonas residenciais, além do distrito de Lajeado Bonito;
- Incentivar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZMs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;



Objetivos:

- Zona de transição entre as áreas centrais / industriais e as zonas residenciais, além do distrito de Lajeado Bonito;
- Incentivar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZMs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;

Zona Mista 2 (ZM2)



Objetivos:

- Zona de transição ao longo da RSC 359;
- Incentivar a implantação de estabelecimentos locais de cunho comercial, de serviço e mesmo industrial, mas que não venham a causar impactos sobre a vizinhança no que diz respeito a ruídos sonoros, poluição física e visual, e mobilidade urbana;
- Garantir que a população residente nas ZMs possa acessar, com qualidade, a área central do Município através de transporte não motorizado;
- Nesta zona, busca-se uma menor densidade habitacional, por questões de mobilidade urbana.

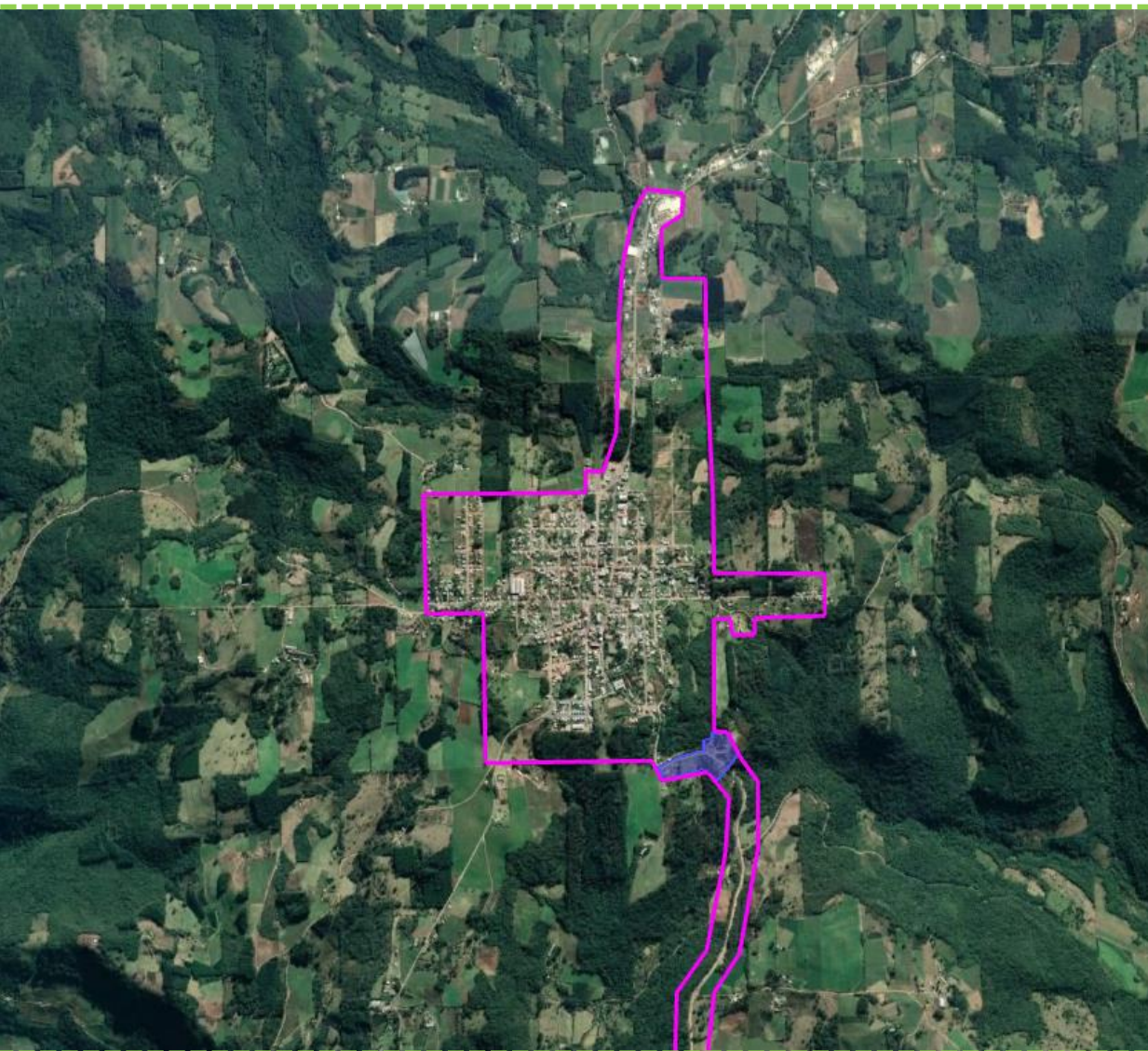
Zona Mista (ZM)

ZONA	ZM1 (Zona Mista 1)	ZM2 (Zona Mista 2)
REGIME URBANÍSTICO		
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0	1,4
ALTURA MÁXIMA	13,00m	9,00
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.		
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	75%	70%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	55%	55%
SUBSOLO	75%	75%
RECUO FRONTAL**		
TODOS	4,00m	17,00m
RECUO DE FUNDOS		
1 PAVIMENTO	ISENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	2,00	3,00
3 PAVIMENTOS	$2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$	$3,00 + 1/10 \text{ H EDIF.}$
4 PAVIMENTOS	-	-
RECUOS LATERAIS		
1 PAVIMENTO	ISENTO	0+(2,00)
2 PAVIMENTOS	ISENTO	0+(2,00)
3 PAVIMENTOS	$0+(2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$	$0+(2,00 + 1/10 \text{ H EDIF.})$
4 PAVIMENTOS	-	-



Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social 1

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social 1

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

REFERENCIAIS



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)



Zona de Interesse Social

Objetivos:

- Possibilitar a regularização do loteamento existente, inclusive as ampliações;
- Fomentar a revitalização do loteamento, por meio de paisagismo, manutenção das edificações e pavimentação;
- Possibilitar o deslocamento da população residente nesta zona à área central do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

ZONA	ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	1,4
ALTURA MÁXIMA	6,00m
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	75%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	-
SUBSOLO	75%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	4,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	2,00
3 PAVIMENTOS	-
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	ISENTO
2 PAVIMENTOS	ISENTO
3 PAVIMENTOS	-
4 PAVIMENTOS	-



Zona Industrial (ZI)

Zona Industrial (ZI)

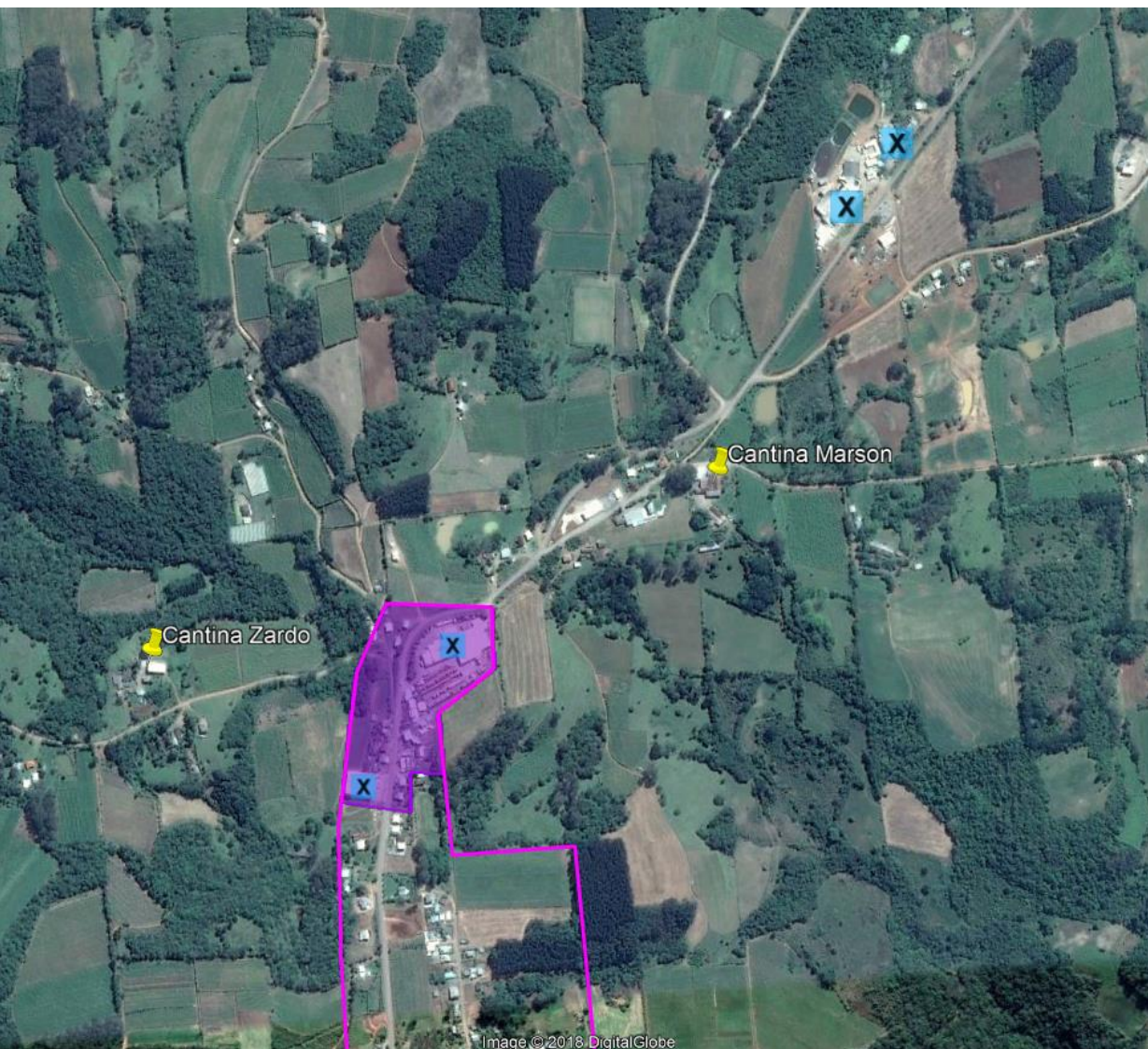


Zona Industrial

Objetivos:

- Consolidar a vocação industrial da região, atraindo a implantação de novas indústrias;
- Incluir a ZI nas rotas turísticas do Município, promovendo a criação de rotas rurais;
- Priorizar a criação da futura perimetral, deslocando o fluxo de cargas para fora da área central;
- Ampliar as condições de mobilidade urbana, de modo que os trabalhadores possam deslocar-se da ZI para as demais zonas com conforto e segurança.

Zona Industrial (ZI)



Zona Industrial

Objetivos:

- Consolidar a vocação industrial da região, atraindo a implantação de novas indústrias;
- Incluir a ZI nas rotas turísticas do Município, promovendo a criação de rotas rurais;
- Priorizar a criação da futura perimetral, deslocando o fluxo de cargas para fora da área central;
- Ampliar as condições de mobilidade urbana, de modo que os trabalhadores possam deslocar-se da ZI para as demais zonas com conforto e segurança.

Zona Industrial (ZI)



Zona Industrial

Objetivos:

- Consolidar a vocação industrial da região, atraindo a implantação de novas indústrias;
- Incluir a ZI nas rotas turísticas do Município, promovendo a criação de rotas rurais;
- Priorizar a criação da futura perimetral, deslocando o fluxo de cargas para fora da área central;
- Ampliar as condições de mobilidade urbana, de modo que os trabalhadores possam deslocar-se da ZI para as demais zonas com conforto e segurança.

Zona Industrial (ZI)

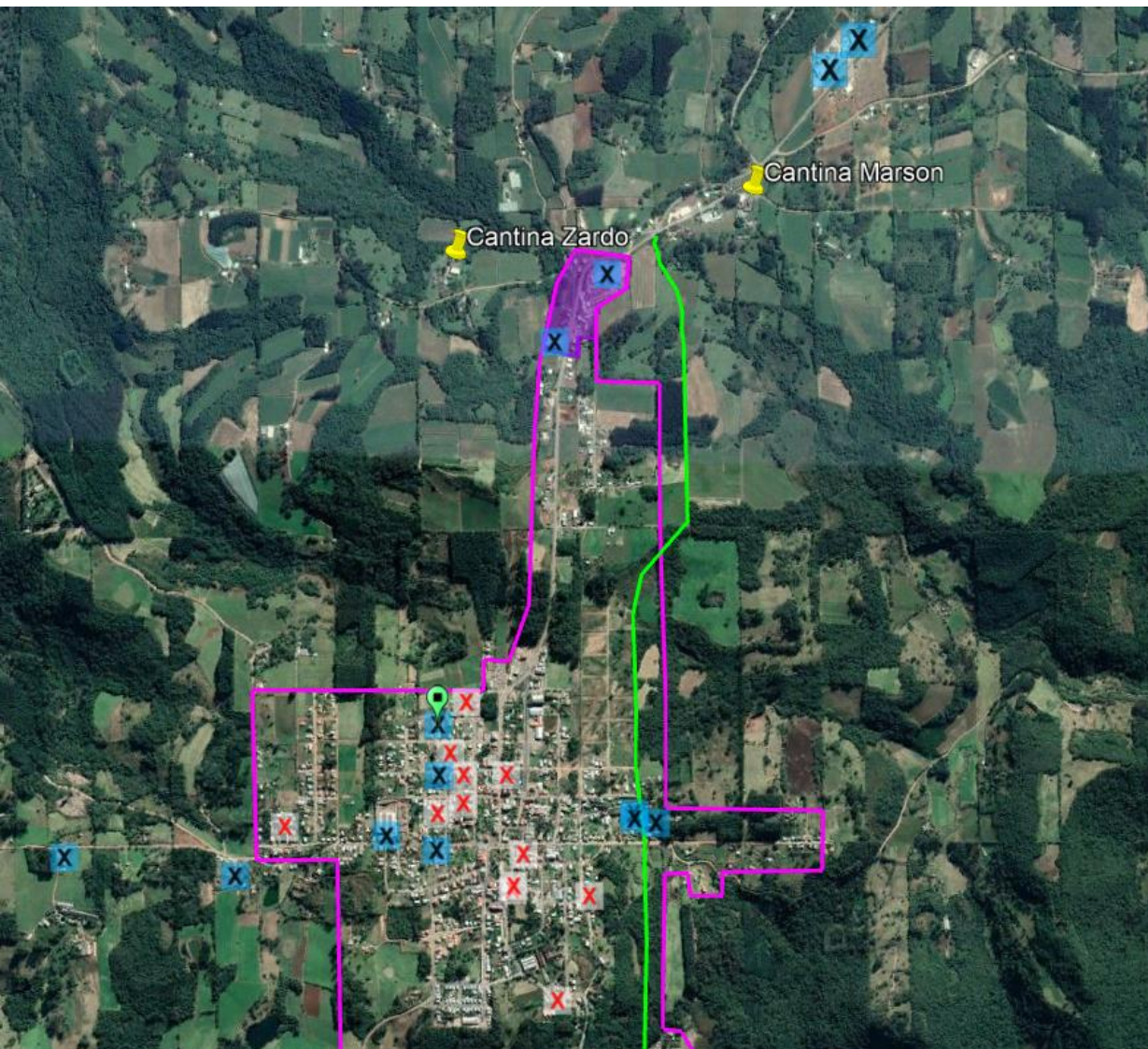


Zona Industrial

Objetivos:

- Consolidar a vocação industrial da região, atraindo a implantação de novas indústrias;
- Incluir a ZI nas rotas turísticas do Município, promovendo a criação de rotas rurais;
- Priorizar a criação da futura perimetral, deslocando o fluxo de cargas para fora da área central;
- Ampliar as condições de mobilidade urbana, de modo que os trabalhadores possam deslocar-se da ZI para as demais zonas com conforto e segurança.

Zona Industrial (ZI)



Zona Industrial

Objetivos:

- Consolidar a vocação industrial da região, atraindo a implantação de novas indústrias;
- Incluir a ZI nas rotas turísticas do Município, promovendo a criação de rotas rurais;
- **Priorizar a criação da futura perimetral, deslocando o fluxo de cargas para fora da área central;**
- Ampliar as condições de mobilidade urbana, de modo que os trabalhadores possam deslocar-se da ZI para as demais zonas com conforto e segurança.

Zona Industrial (ZI)



Zona Industrial

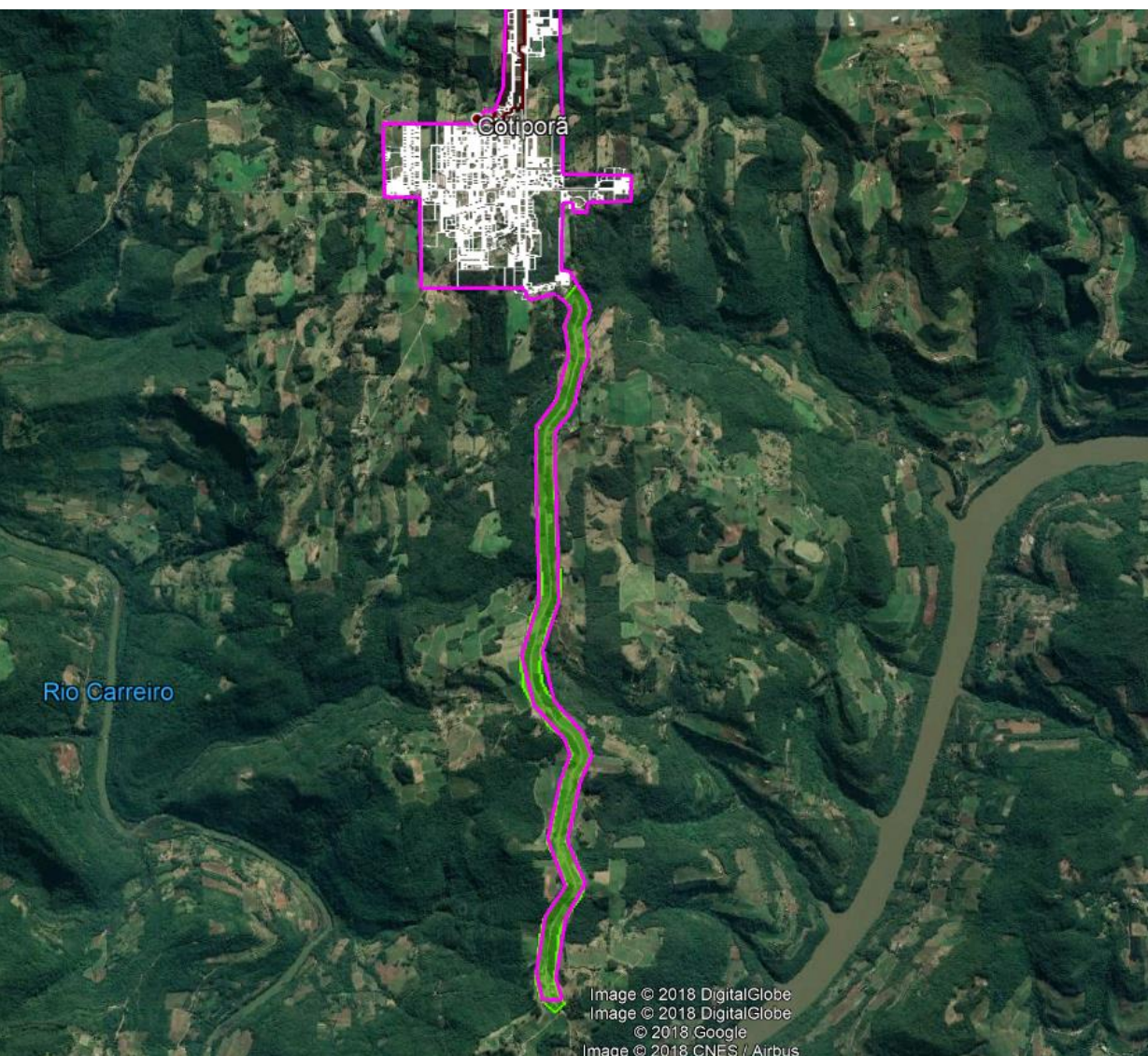
Objetivos:

- Consolidar a vocação industrial da região, atraindo a implantação de novas indústrias;
- Incluir a ZI nas rotas turísticas do Município, promovendo a criação de rotas rurais;
- Priorizar a criação da futura perimetral, deslocando o fluxo de cargas para fora da área central;
- Ampliar as condições de mobilidade urbana, de modo que os trabalhadores possam deslocar-se da ZI para as demais zonas com conforto e segurança.

Zona Industrial (ZI)

ZONA	ZI (Zona Industrial)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	1,0
ALTURA MÁXIMA	9,00
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	50%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	50%
SUBSOLO	50%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	25,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	10,00
2 PAVIMENTOS	10,00
3 PAVIMENTOS	10,00
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	10,00
2 PAVIMENTOS	10,00
3 PAVIMENTOS	10,00
4 PAVIMENTOS	-

Zona de Predominância Rural



Objetivos:

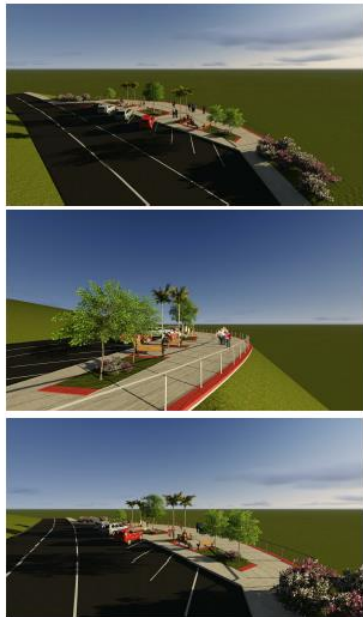
- Manutenção da baixa densidade, lotes de maior área e usos compatíveis com as atividades predominantes na zona (de cunho rural);
- Integrar a ZPR nas rotas turísticas do Município, fomentando o desenvolvimento de atividades relacionadas (sítios de recreação, hotéis-fazenda, pousadas, tendas de artesanato e alimentação);
- Possibilitar, através da manutenção do perímetro urbano, a captação de recursos para a continuidade da pavimentação da Rua Bento Gonçalves.
- Garantir recuos compatíveis com a mobilidade gerada pela Rua Bento Gonçalves.
- Valorizar o principal acesso do Município por meio da progressiva qualificação dos espaços públicos (arborização, mirantes, praças, etc)

Zona de Predominância Rural



Zona de Predominância Rural





Zona de Predominância Rural

ZONA	ZPRU (Zona de Predomin. Rural)
REGIME URBANÍSTICO	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	0,3
ALTURA MÁXIMA	9,00
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.	
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	25%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	25%
SUBSOLO	25%
RECUO FRONTAL**	
TODOS	17,00m
RECUO DE FUNDOS	
1 PAVIMENTO	10,00
2 PAVIMENTOS	10,00
3 PAVIMENTOS	10,00
4 PAVIMENTOS	-
RECUOS LATERAIS	
1 PAVIMENTO	10,00
2 PAVIMENTOS	10,00
3 PAVIMENTOS	10,00
4 PAVIMENTOS	-

Regime Urbanístico

ZONA	ZCH1 (Zona Central Histórica 1)	ZPH (Zona de Proteção Histórica)	ZCH2 (Zona Central Histórica 2)	ZCE (Zona Cultural Esportiva)	ZCA (Zona do Corredor Ativo)	ZM1 (Zona Mista 1)	ZM2 (Zona Mista 2)	ZPR (Zona de Predomin. Residencial)	ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)	ZOC (Zona de Ocupação Compulsória)	ZPRU (Zona de Predomin. Rural)	ZI (Zona Industrial)
REGIME URBANÍSTICO												
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - I.A.	2,0	2,0	1,4	2,0	2,0	2,0	1,4	1,4	1,4	1,4	0,3	1,0
ALTURA MÁXIMA												
METROS	10,00	13,00	7,00	13,00	13,00	13,00	10,00	10,00	7,00	10,00	10,00	10,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS	3	4	2	4	4	4	3	3	2	3	3	3
TAXA DE OCUPAÇÃO - T.O.												
BASE (1 E 2 PAVIMENTOS)	85%	75%	70%	75%	75%	75%	70%	70%	75%	70%	25%	50%
CORPO (3 E 4 PAVIMENTOS)	85%	55%	-	55%	55%	55%	55%	55%	-	55%	25%	50%
SUBSOLO	90%	75%	75%	75%	90%	75%	75%	75%	75%	75%	25%	50%
RECUO FRONTAL**												
TODOS	ISENTO*	4,00m	4,00m	4,00m	2,00m	4,00m	17,00m	4,00m	4,00m	4,00m	17,00m	25,00m
RECUO DE FUNDOS												
1 PAVIMENTO (ATÉ 4,00m)	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	10,00	10,00
2 PAVIMENTOS (ATÉ 7,00m)	ISENTO	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,00	3,00	10,00	10,00
3 PAVIMENTOS (ATÉ 10,00m)	ISENTO	2,00 + 1/10 H EDIF.	-	2,00 + 1/10 H EDIF.	2,00 + 1/10 H EDIF.	2,00 + 1/10 H EDIF.	3,00 + 1/10 H EDIF.	3,00 + 1/10 H EDIF.	-	3,00 + 1/10 H EDIF.	10,00	10,00
4 PAVIMENTOS (ATÉ 12,00m)	-	2,00 + 1/10 H EDIF.	-	2,00 + 1/10 H EDIF.	2,00 + 1/10 H EDIF.	-	-	-	-	-	-	-
RECUOS LATERAIS												
1 PAVIMENTO (ATÉ 4,00m)	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	ISENTO	0+(2,00)	0+(2,00)	ISENTO	0+(2,00)	10,00	10,00
2 PAVIMENTOS (ATÉ 7,00m)	ISENTO	ISENTO	0+2,00***	ISENTO	ISENTO	ISENTO	0+(2,00)	0+(2,00)	ISENTO	0+(2,00)	10,00	10,00
3 PAVIMENTOS (ATÉ 10,00m)	ISENTO	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	-	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	-	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	10,00	10,00
4 PAVIMENTOS (ATÉ 12,00m)	-	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	-	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	0+(2,00 + 1/10 H EDIF.)	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)												
MEIO DE QUADRA	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	250,00	360,00	2.000,00	2.000,00
ESQUINA	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	300,00	450,00	2.000,00	2.000,00
TAXA DE PERMEABILIDADE - T.P.	50% DA ÁREA REMANESCENTE REFERENTE À T.O. DA BASE											
*NA RUA SILVEIRA MARTINS, DEVERÁ SER RESPEITADO RECUO FRONTAL DE 2,00m												
**a) EM CASOS DE LOTES DE ESQUINA, SERÁ RESPEITADO O RECUO FRONTAL CORRESPONDENTE À REFERIDA ZONA, MAIS 2,00m NA FACHADA SECUNDÁRIA b) OS PAVIMENTOS SUPERIORES AO TÉRREO PODERÃO BALANÇAR 1,20m SOBRE O RECUO FRONTAL c) O RECUO COMEÇA A CONTAR A PARTIR DO ALINHAMENTO DO IMÓVEL, COM EXCEÇÃO DAS ZM2, ZPRU E ZI, QUE SERÁ CONSIDERADO A PARTIR DO EIXO DA VIA.												
***SERÃO PERMITIDAS, NOS RECUOS LATERAIS, APENAS ESTRUTURAS LEVES, QUE NÃO COMPROMETAM AS CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES.												
OBSERVAÇÕES:												
1. ONDE O RECUO LATERAL, OU FUNDOS, FOR ISENTO, NÃO PODERÁ HAVER ABERTURAS.												
2. A ALTURA MÁXIMA DEVERÁ SER CONSIDERADA A PARTIR DA COTA DE NÍVEL MAIS ALTA DO PASSEIO PÚBLICO CONFRONTANTE AO LOTE.												
3. ALÉM DA ALTURA MÁXIMA, SERÁ PERMITIDO 1,50m PARA ACOMODAÇÃO DE PLATIBANDA / CUMEIRA, E 4,00m PARA RESERVATÓRIO / CASA DE MÁQUINAS COM ÁREA MÁXIMA DE 20,00m²												
4. SITUAÇÕES JÁ CONSOLIDADAS, QUE NÃO ATENDAM O DISPOSTO NESTE ANEXO, SERÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO												

Restrições

ZONA		ZCH (Zona Central Histórica)	ZPH1 (Zona de Proteção Histórica 1)	ZCH2 (Zona Central Histórica 2)	ZCE (Zona Cultural Esportiva)	ZCA (Zona do Corredor Ativo)	ZM1 (Zona Mista 1)
ITEM	TIPOS DE USOS						
1.	RESIDENCIAL						
1.2	UNIFAMILIAR	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
1.3	MULTIFAMILIAR (EDIFÍCIOS)	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
1.3	MULTIFAMILIAR (SOBRADOS)	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO
1.4	HOTÉIS E HOSPEDAGENS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
2.	RECREAÇÃO, GASTRONOMIA, ESPORTE E CULTURA						
2.1	EVENTOS TEMPORÁRIOS (CIRCOS, PARQUES, FEIRAS, ESPETÁCULOS E EVENTOS AO AR LIVRE, ETC.)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
2.2	CLUBES, QUADRAS ESPORTIVAS, GINÁSIOS	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO
2.2	CENTROS CULTURAIS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO
2.3	ACADEMIAS DE DANÇA, GINÁSTICA E MUSCULAÇÃO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
2.4	BARES E RESTAURANTES	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
2.5	CAFÉS E BISTRÔS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
2.6	LAZER NOTURNO COM MÚSICA, BOATES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
2.7	CENTROS CULTURAIS, MUSEUS, GALERIAS E BIBLIOTECAS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
3.	SAÚDE						
3.1	LABORATÓRIOS E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	CONDICIONADO
3.2	HOSPITAIS, UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE, CLÍNICAS, E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
3.3	LARES DE IDOSOS, CENTROS DE CONVIVÊNCIA, CENTROS DE REABILITAÇÃO, REPOUSO E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
4.	EDUCAÇÃO						
4.1	ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
4.2	ESCOLAS DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO, TÉCNICO E SUPERIOR	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
4.3	CURSOS EM GERAL	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO

Restrições

ZONA		ZM2 (Zona Mista 2)	ZPR (Zona de Predomin. Residencial)	ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)	ZOC (Zona de Ocup. Compulsória)	ZPRU (Zona de Predomin. Rural)	ZI (Zona Industrial)
ITEM	TIPOS DE USOS						
1.	RESIDENCIAL						
1.2	UNIFAMILIAR	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
1.3	MULTIFAMILIAR (EDIFÍCIOS)	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
1.3	MULTIFAMILIAR (SOBRADOS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
1.4	HOTÉIS E HOSPEDAGENS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
2.	RECREAÇÃO, GASTRONOMIA, ESPORTE E CULTURA						
2.1	EVENTOS TEMPORÁRIOS (CIRCOS, PARQUES, FEIRAS, ESPETÁCULOS E EVENTOS AO AR LIVRE, ETC.)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
2.2	CLUBES, QUADRAS ESPORTIVAS, GINÁSIOS	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO
2.2	CENTROS CULTURAIS	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
2.3	ACADEMIAS DE DANÇA, GINÁSTICA E MUSCULAÇÃO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
2.4	BARES E RESTAURANTES	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	CONDICIONADO
2.5	CAFÉS E BISTRÔS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
2.6	LAZER NOTURNO COM MÚSICA, BOATES	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
2.7	CENTROS CULTURAIS, MUSEUS, GALERIAS E BIBLIOTECAS	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO
3.	SAÚDE						
3.1	LABORATÓRIOS E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
3.2	HOSPITAIS, UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE, CLÍNICAS, E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
3.3	LARES DE IDOSOS, CENTROS DE CONVIVÊNCIA, CENTROS DE REABILITAÇÃO, REPOUSO E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO
4.	EDUCAÇÃO						
4.1	ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO
4.2	ESCOLAS DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO, TÉCNICO E SUPERIOR	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
4.3	CURSOS EM GERAL	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO

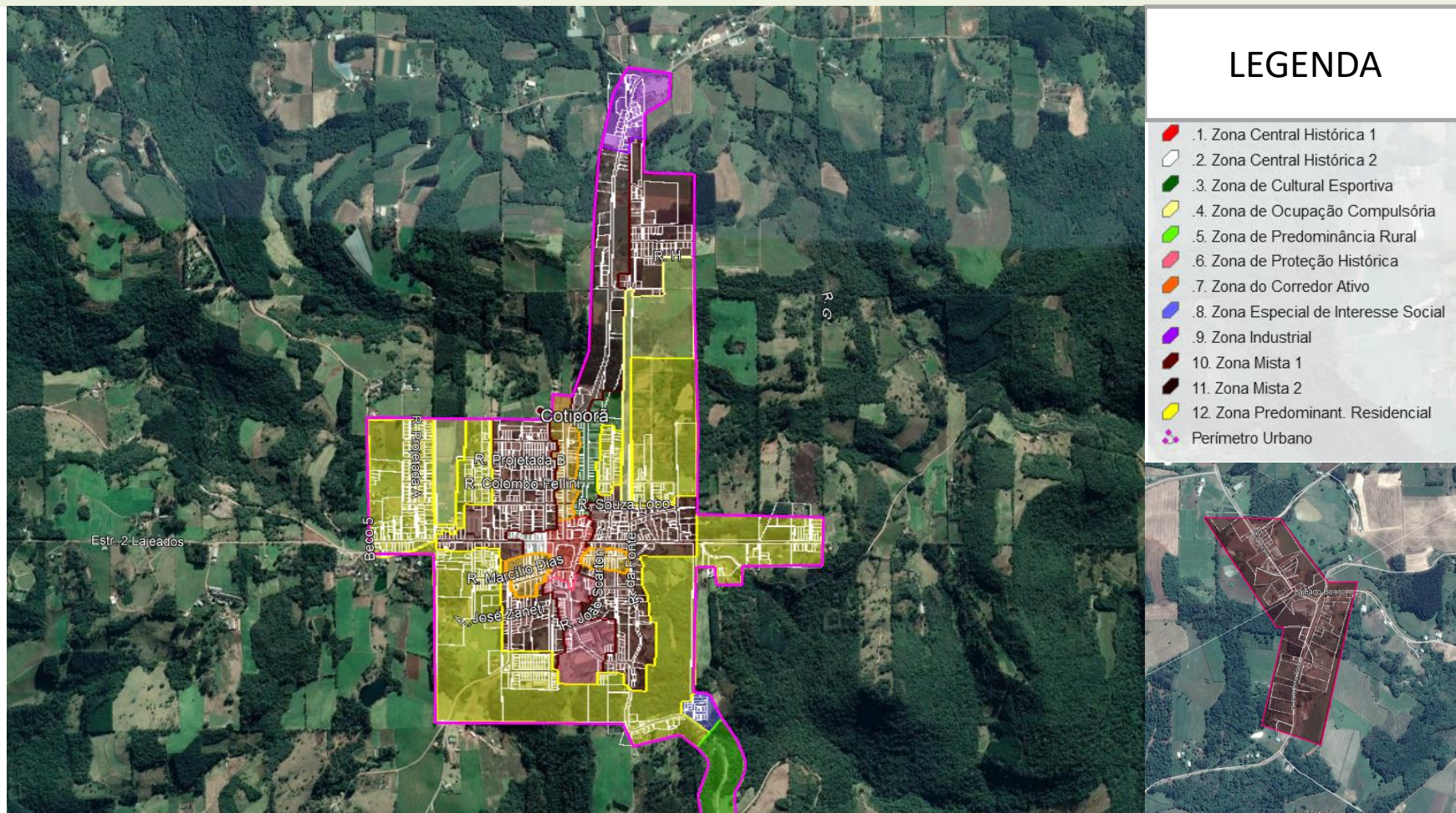
Restrições

ZONA		ZCH (Zona Central Histórica)	ZPH1 (Zona de Proteção Histórica 1)	ZCH2 (Zona Central Histórica 2)	ZCE (Zona Cultural Esportiva)	ZCA (Zona do Corredor Ativo)	ZM1 (Zona Mista 1)
ITEM	TIPOS DE USOS						
5.	RELIGIÃO						
5.1	IGREJAS, TEMPLOS E SIMILARES	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.	COMERCIAL						
6.1	COMÉRCIO LOCAL (FARMÁCIAS, MERCADOS, PADARIAS, AGROPECUÁRIAS, LOJAS EM GERAL - COM EXCEÇÃO ÀS PREVISTAS NOS DEMAIS ITENS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
6.2	SUPERMERCADO, LOJAS DE DEPARTAMENTOS, COMERCIALIZAÇÃO DE VEÍCULOS	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
6.3	LENHEIRA, MADEIREIRA, SERRARIA E DEPÓSITOS DE LENHA	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO
6.4	COMÉRCIO E DEPÓSITO FERRO VELHO, RESÍDUOS SÓLIDOS E RECICLÁVEIS	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO
6.5	VAREJISTAS DE PRODUTOS PERIGOSOS (EXPLOSIVOS, TÓXICOS, CORROSIVOS, INFLAMÁVEIS E RADIOATIVOS)	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.6	VAREJISTAS DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (MÁQUINAS, ACESSÓRIOS, MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO)	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
6.7	ATACADISTAS	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS						
7.1	SERVIÇOS VIZINHAIS (OFICINAS DE PEQUENOS REPAROS, ENCANADORES, ELETRICISTAS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.2	SERVIÇOS PESSOAIS (CABELEIREIROS, ALFAIATES, MASSAGISTAS, SAPATEIROS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.3	SERVIÇOS PROFISSIONAIS (ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS DE PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS OU LIBERAIS, ELETRÔNICOS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.4	SERVIÇOS FINANCEIROS (FINANCEIRAS, BANCOS, LOTÉRICAS, CARTÓRIOS, CORREIOS E REGISTROS DE IMÓVEIS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.5	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PESADA (MÁQUINAS, MOTORES, ESTRUTURA METÁLICA, SERRALHERIA, GALVONOLANTIA, PINTURA POR ASPERSÃO)	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO
7.6	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS (OFICINA MECÂNICA, AUTO LAVAGEM, FUNILARIA, BORRACHARIA, GUINCHOS)	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.7	POSTOS DE COMBUSTÍVEL	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.8	ESCIONAMENTOS E EDIFÍCIOS GARAGENS COMERCIAIS	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
7.9	TRANSPORTADORA E GARAGEM DE FROTAS	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO
8.	INDÚSTRIA						
8.1	INDÚSTRIAS	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO

Restrições

ZONA		ZM2 (Zona Mista 2)	ZPR (Zona de Predomin. Residencial)	ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)	ZOC (Zona de Ocup. Compulsória)	ZPRU (Zona de Predomin. Rural)	ZI (Zona Industrial)
ITEM	TIPOS DE USOS						
5.	RELIGIÃO						
5.1	IGREJAS, TEMPLOS E SIMILARES	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO
6.	COMERCIAL						
6.1	COMÉRCIO LOCAL (FARMÁCIAS, MERCADOS, PADARIAS, AGROPECUÁRIAS, LOJAS EM GERAL - COM EXCEÇÃO ÀS PREVISTAS NOS DEMAIS ITENS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.2	SUPERMERCADO, LOJAS DE DEPARTAMENTOS, COMERCIALIZAÇÃO DE VEÍCULOS	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO
6.3	LENHEIRA, MADEIREIRA, SERRARIA E DEPÓSITOS DE LENHA	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.4	COMÉRCIO E DEPÓSITO FERRO VELHO, RESÍDUOS SÓLIDOS E RECICLÁVEIS	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.5	VAREJISTAS DE PRODUTOS PERIGOSOS (EXPLOSIVOS, TÓXICOS, CORROSIVOS, INFLAMÁVEIS E RADIOATIVOS)	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.6	VAREJISTAS DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (MÁQUINAS, ACESSÓRIOS, MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO)	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
6.7	ATACADISTAS	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
7.	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS						
7.1	SERVIÇOS VIZINHAIIS (OFICINAS DE PEQUENOS REPAROS, ENCANADORES, ELETRICISTAS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
7.2	SERVIÇOS PESSOAIS (CABELEIREIROS, ALFAIATES, MASSAGISTAS, SAPATEIROS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
7.3	SERVIÇOS PROFISSIONAIS (ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS DE PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS OU LIBERAIS, ELETRÔNICOS)	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
7.4	SERVIÇOS FINANCEIROS (FINANCEIRAS, BANCOS, LOTÉRICAS, CARTÓRIOS, CORREIOS E REGISTROS DE IMÓVEIS)	PERMITIDO	CONDICIONADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	CONDICIONADO
7.5	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PESADA (MÁQUINAS, MOTORES, ESTRUTURA METÁLICA, SERRALHERIA, GALVONOLANTIA, PINTURA POR ASPERSÃO)	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
7.6	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS (OFICINA MECÂNICA, AUTO LAVAGEM, FUNILARIA, BORRACHARIA, GUINCHOS)	PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
7.7	POSTOS DE COMBUSTÍVEL	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO
7.8	ESCIONAMENTOS E EDIFÍCIOS GARAGENS COMERCIAIS	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
7.9	TRANSPORTADORA E GARAGEM DE FROTAS	PERMITIDO	NÃO PERMITIDO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO
8.	INDÚSTRIA						
8.1	INDÚSTRIAS	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	PERMITIDO

Zoneamento Urbano





Diagnóstico para a elaboração do
Plano Diretor Municipal
Zoneamento