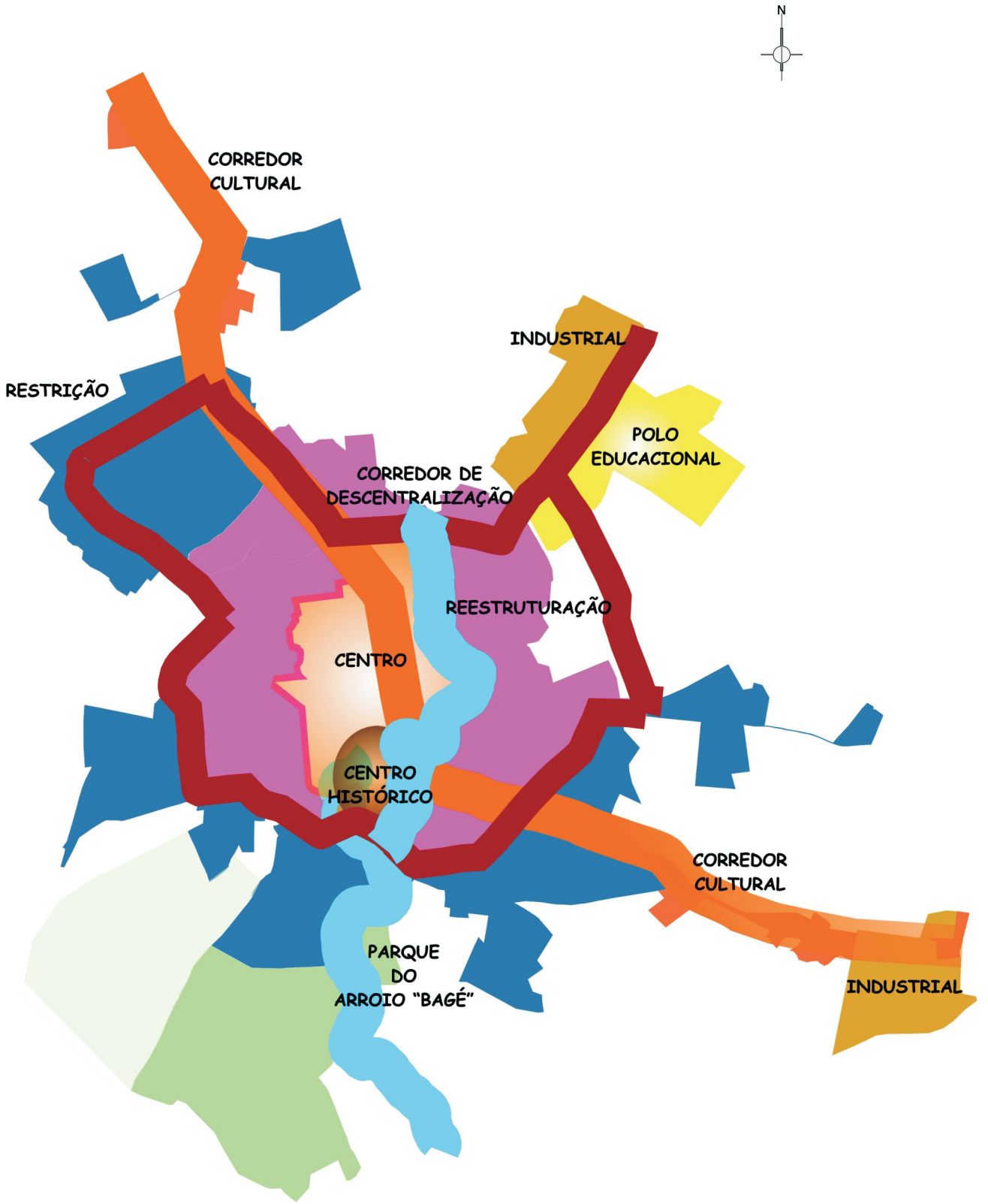
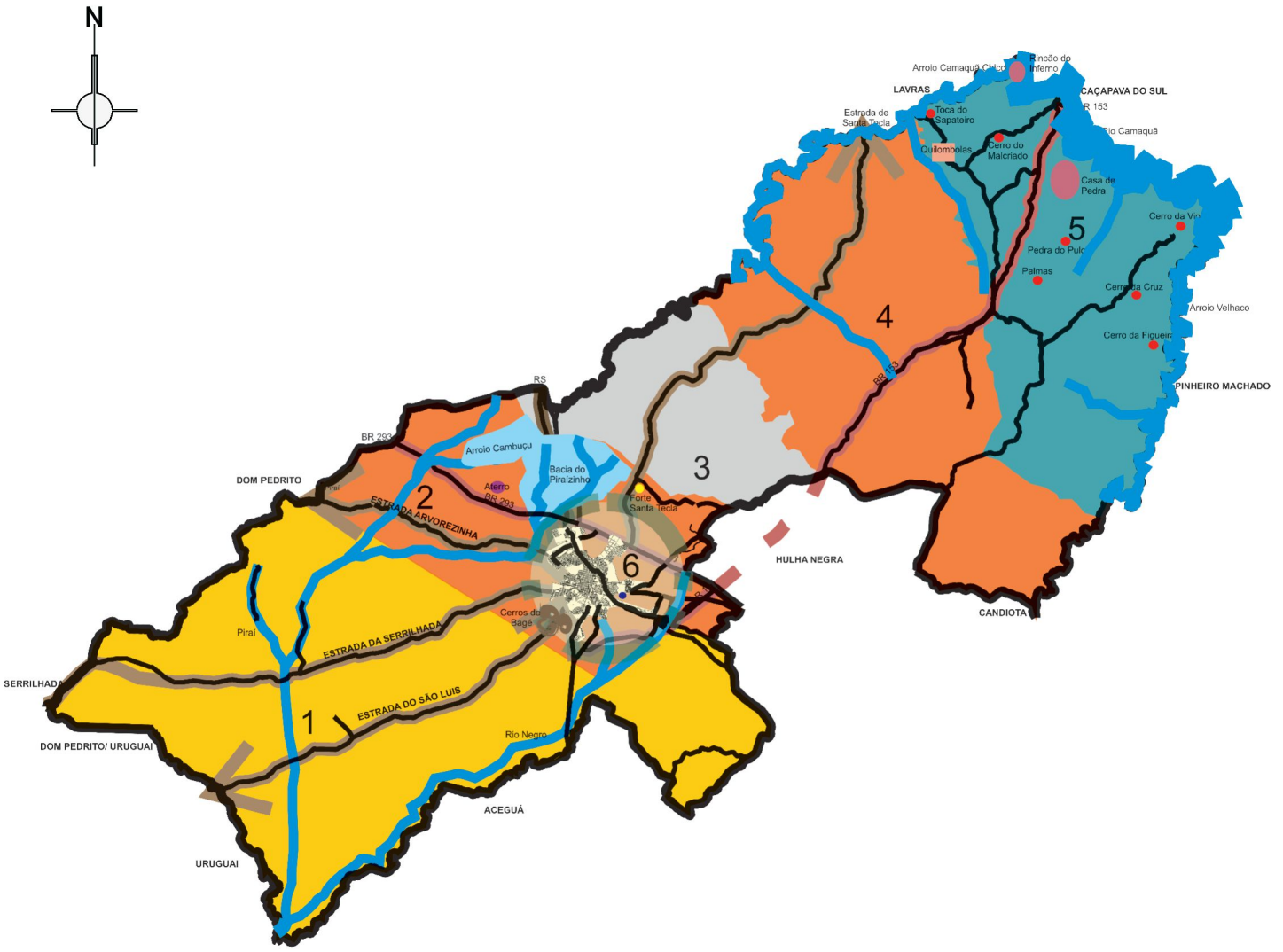


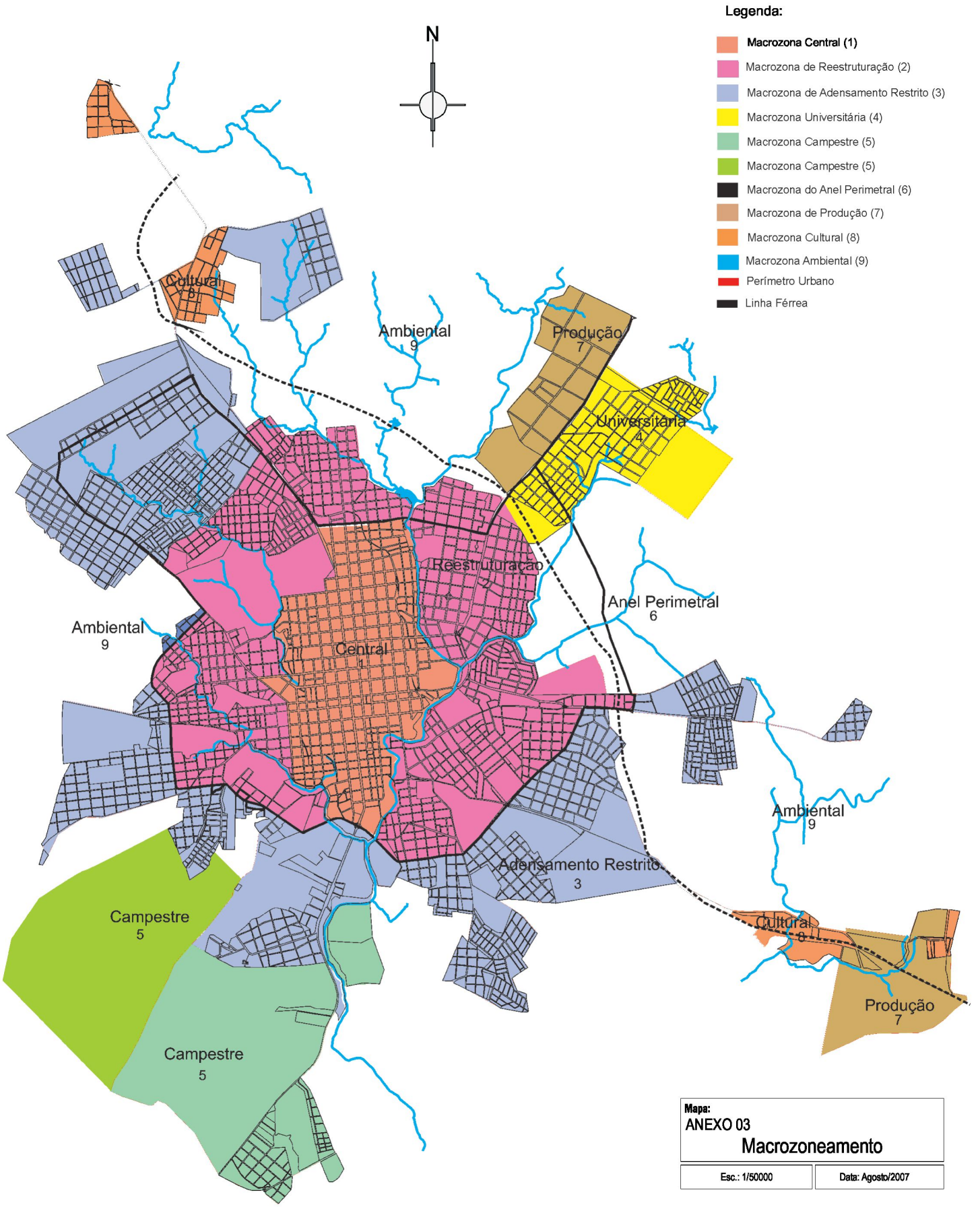
MODELO ESPACIAL URBANO



Mapa:
ANEXO 02
Zona Rural- Macrozoneamento do Território

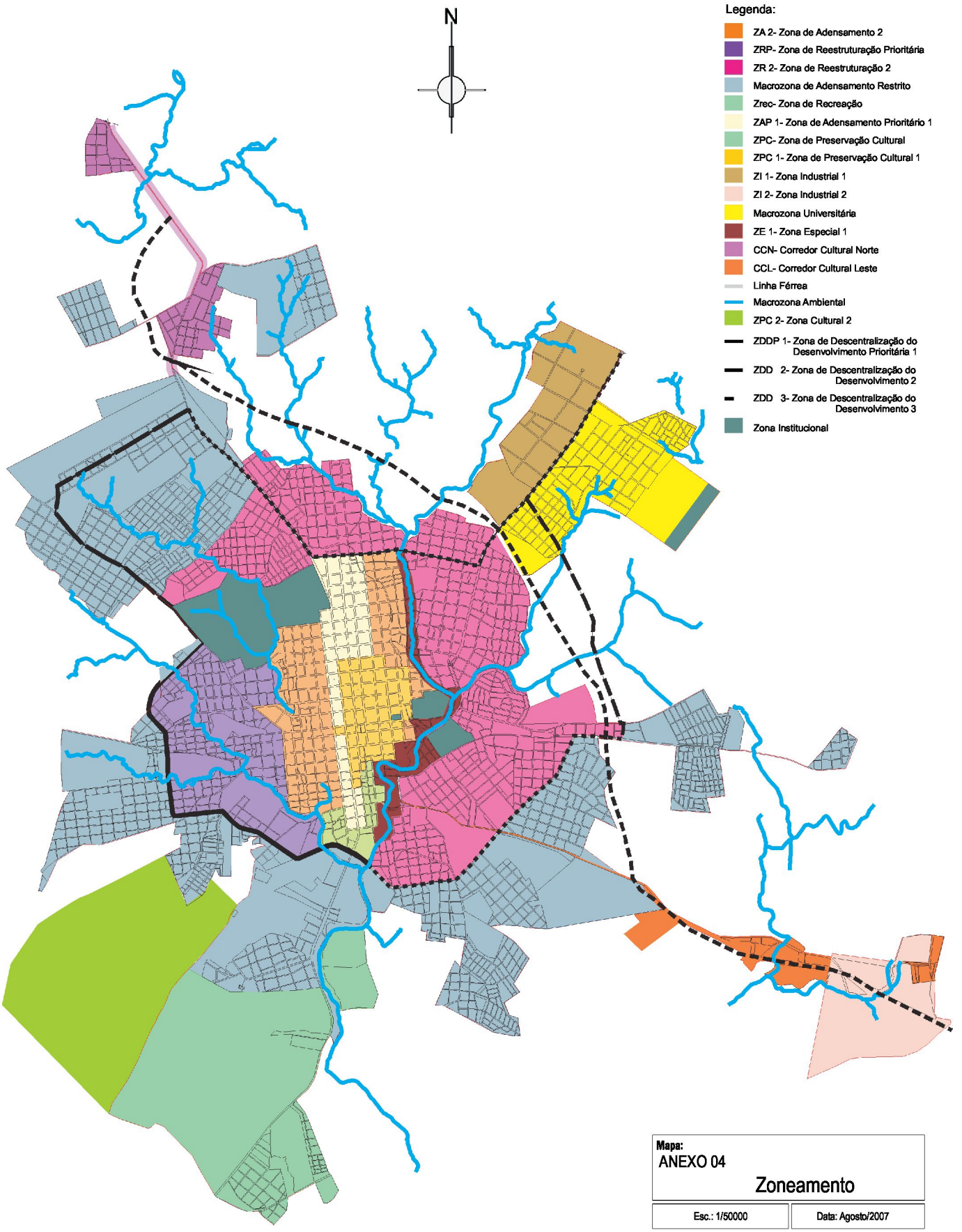
Esc.: 1/250.000	Data: Agosto/2007

- HC - Histórico Cultural - Quilombolas
- TBP - Turismo, Biodiversidade e Paisagismo
- Pontos Turísticos
- PRH - Proteção dos recursos hídricos - Rio Camaquã
- PRH - Proteção dos recursos hídricos - Bacias do Piraizinho e Cambuçu
- 1 Macrozona de manejo agropecuário
- 2 Macrozona da diversidade - 1
- 3 Macrozona de manejo - fruticultura e pecuária
- 4 Macrozona da diversidade - 2
- 5 Macrozona de manejo socioambiental e turístico
- 6 Macrozona de Manejo da Agricultura Familiar
- ZEII - Zona Especial de Interesse Institucional - Aterro Sanitário
- ZEIRH - Zona Especial de Interesse Recursos Hídricos - Pedreiras
- ZEIC- Zona Especial de Interesse Cultural - Forte Santa Tecla



Mapa:
ANEXO 03
Macrozoneamento

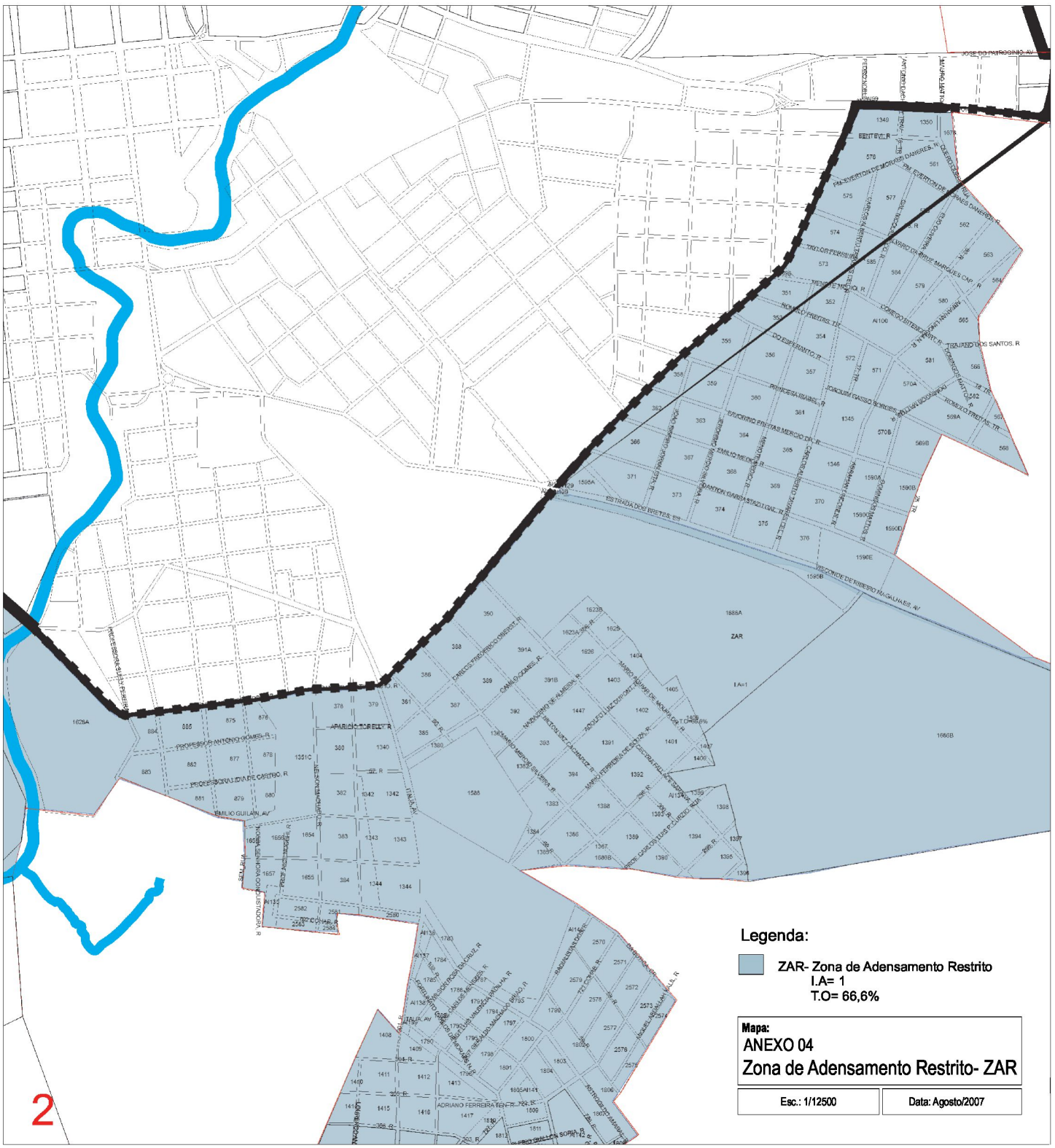
Esc.: 1/50000	Data: Agosto/2007

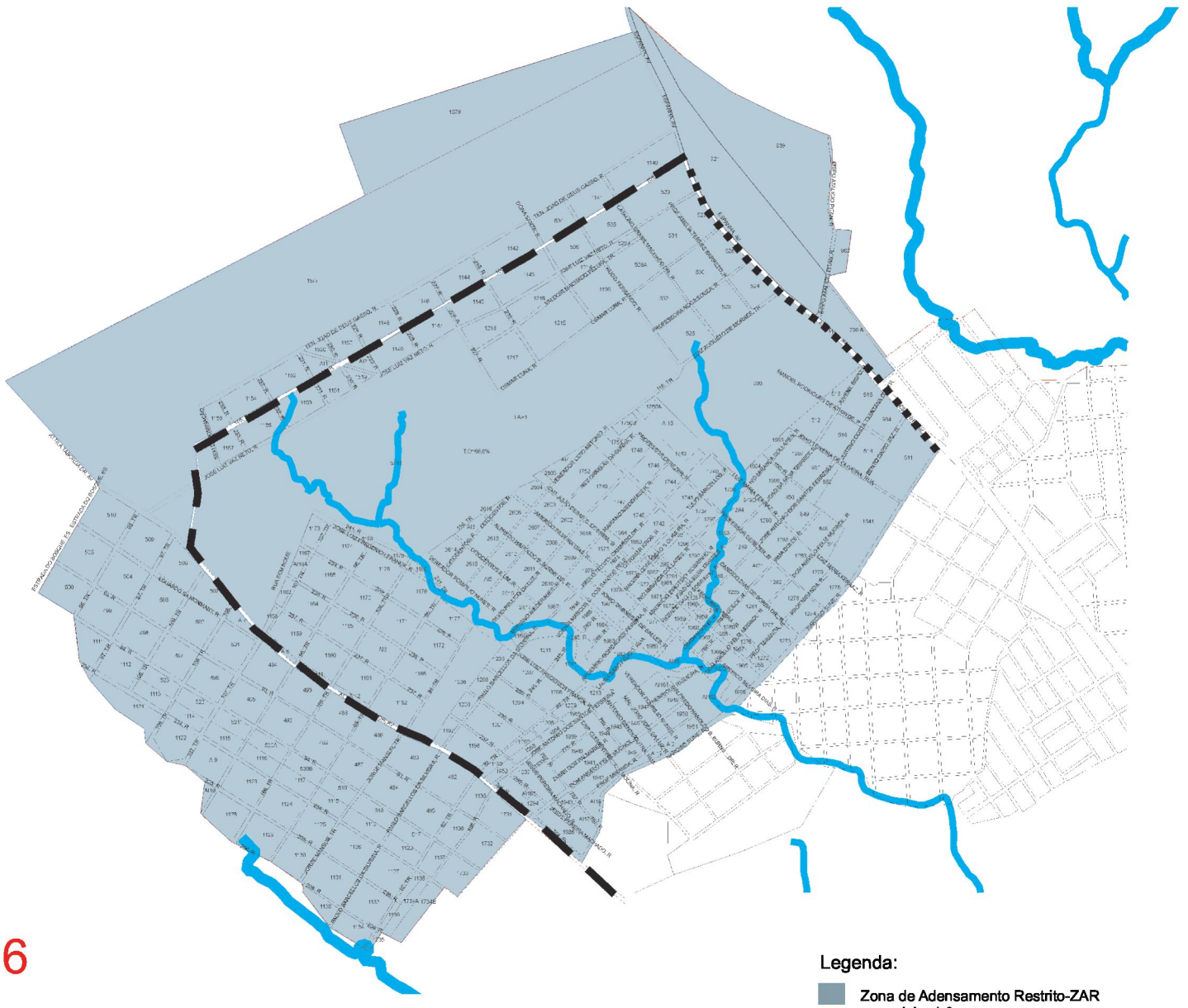


Mapa:
ANEXO 04

Zoneamento

Esc.: 1/50000	Data: Agosto/2007


N
Legenda:
ZAR- Zona de Adensamento Restrito
I.A= 1
T.O= 66,6%
Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento Restrito- ZAR
Esc.: 1/12500
Data: Agosto/2007
2



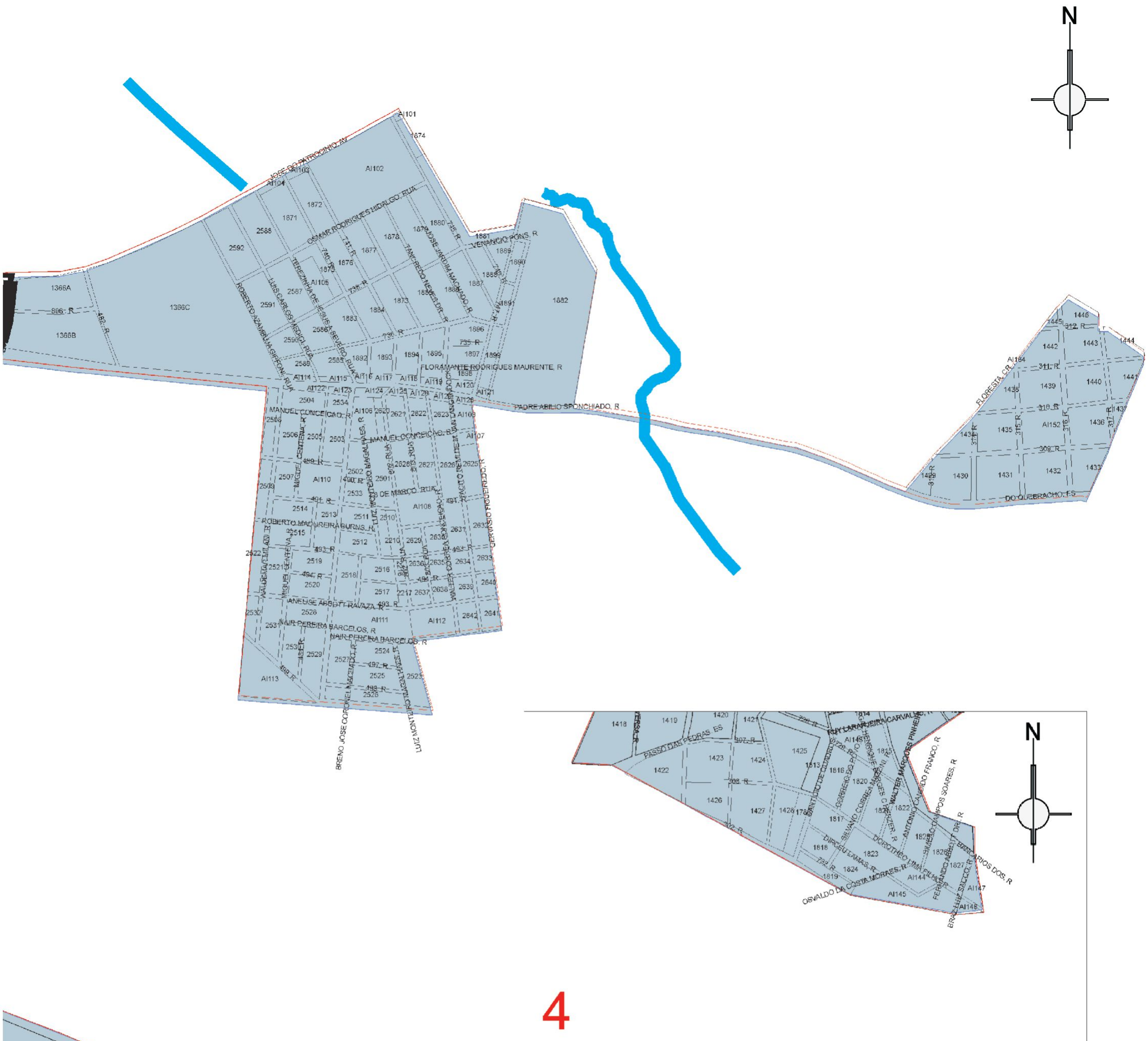
6

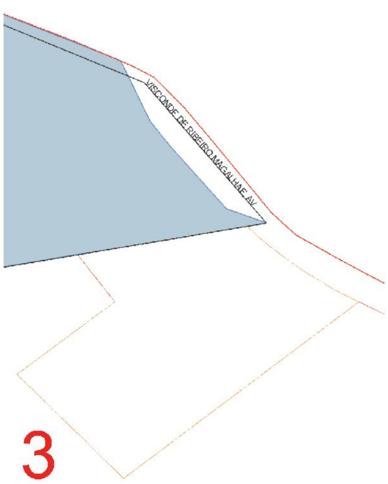
Legenda:

Zona de Adensamento Restrito-ZAR
I.A= 1,0
T.O= 66,6%

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento Restrito- ZAR

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007



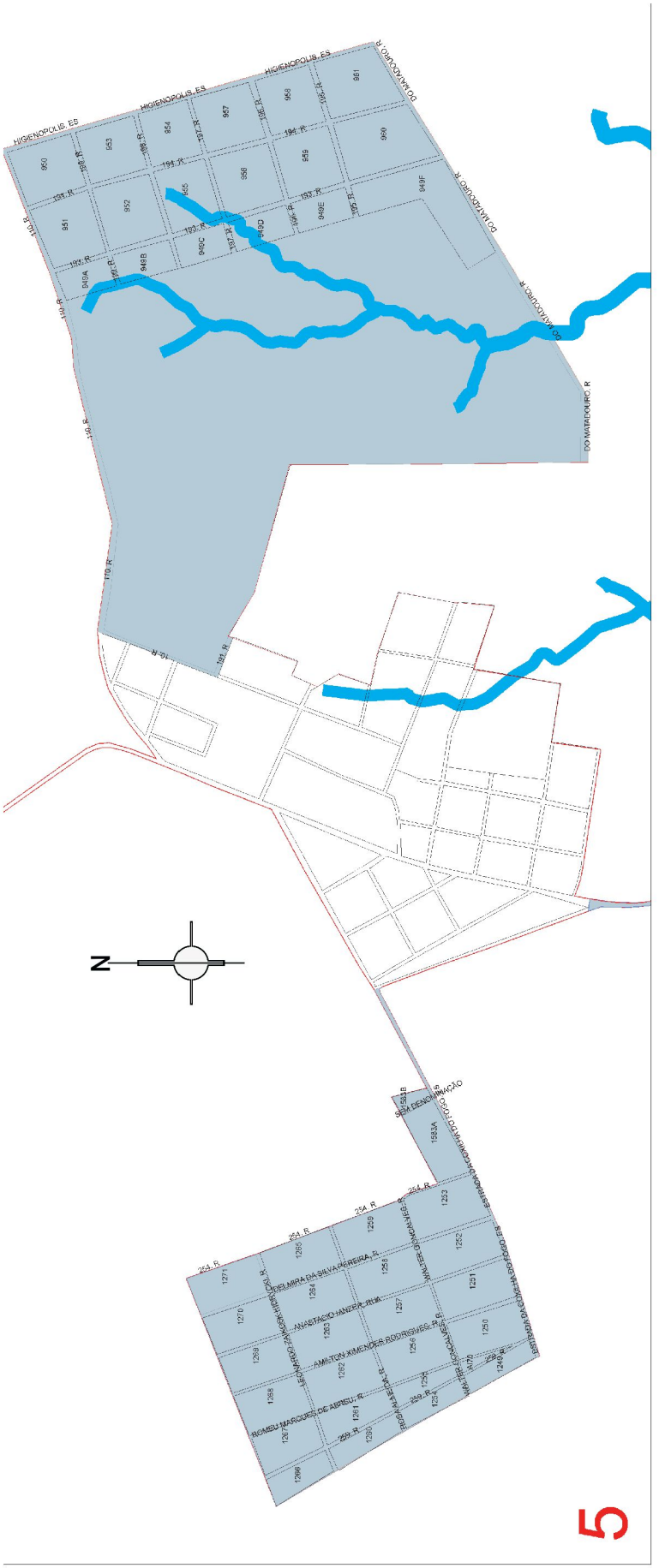


Legenda:

ZAR- Zona de Adensamento Restrito
I.A= 1
T.O= 66,6%

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento Restrito- ZAR

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007

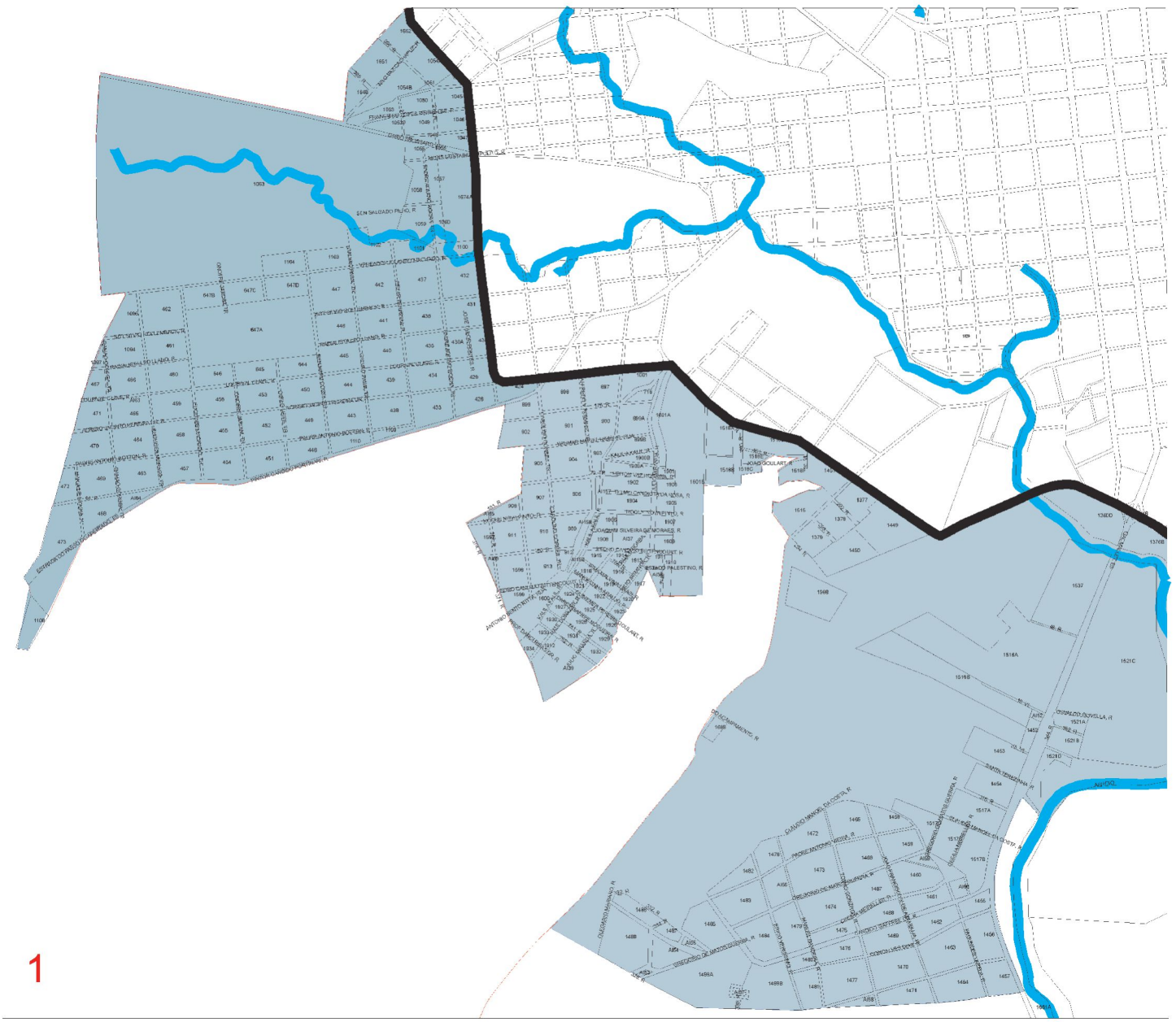


Legenda:

Zona de Adensamento Restrito-ZAR
I.A= 1,0
T.O= 66,6%

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento Restrito- ZAR

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007

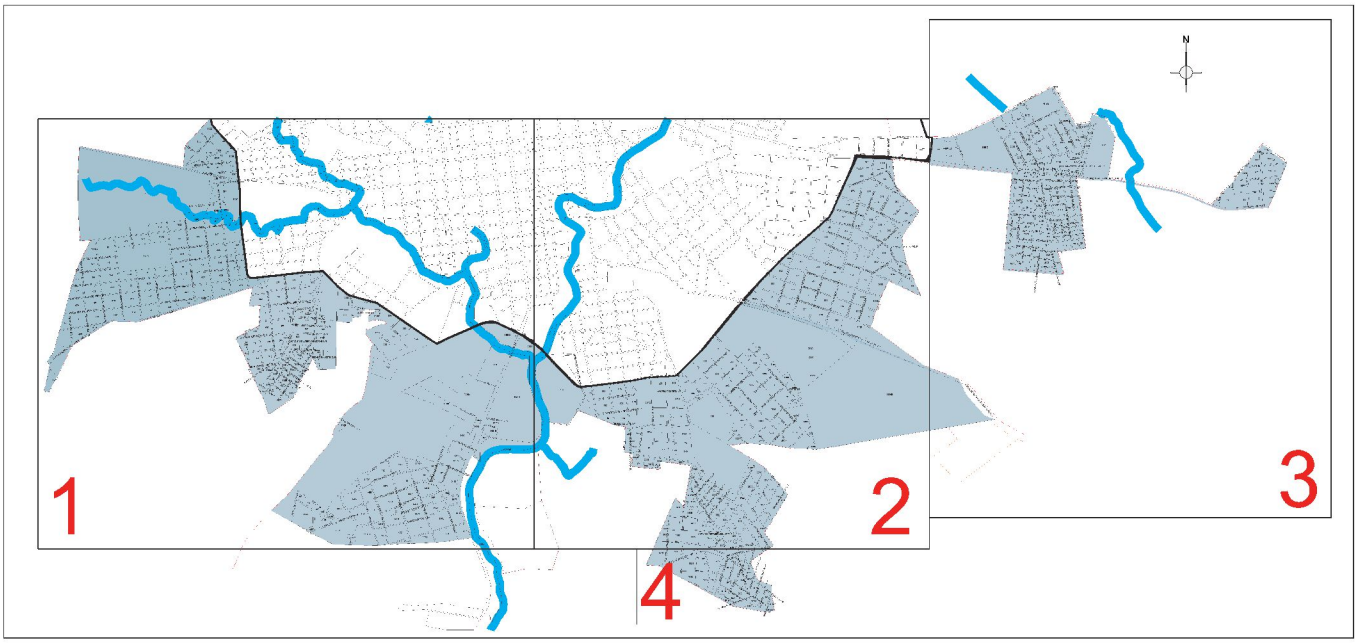


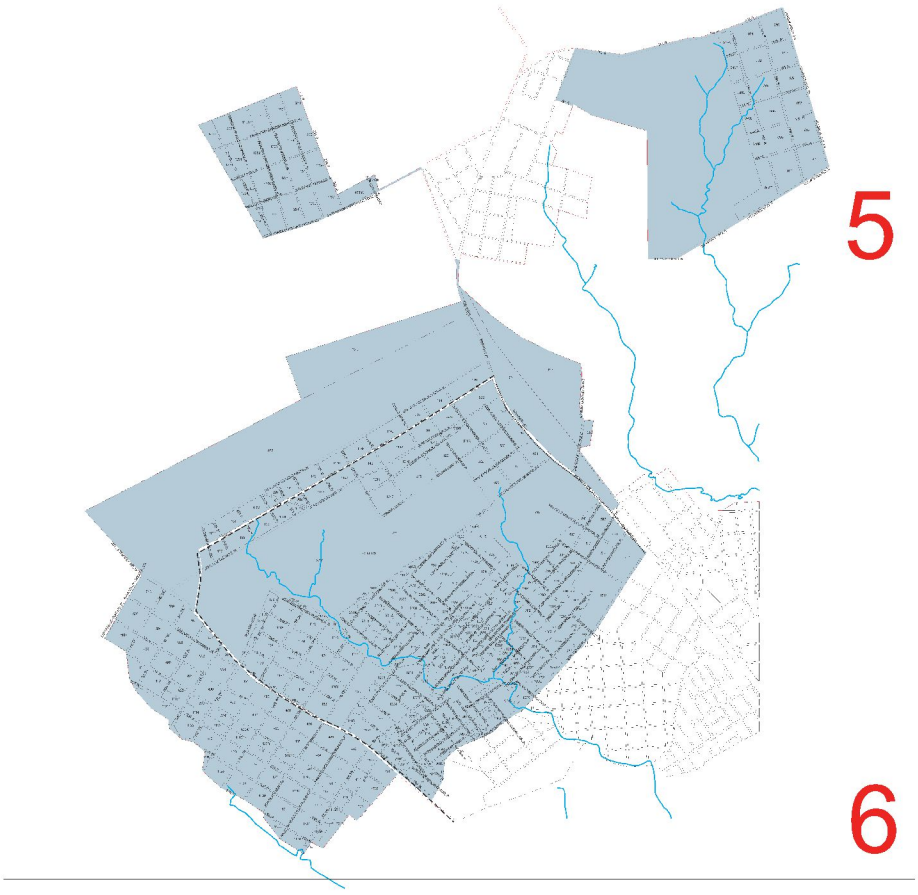
Legenda:

ZAR- Zona de Adensamento Restrito
I.A= 1
T.O= 66,6%

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento Restrito- ZAR

Esc.: 1/12500 | Data: Agosto/2007



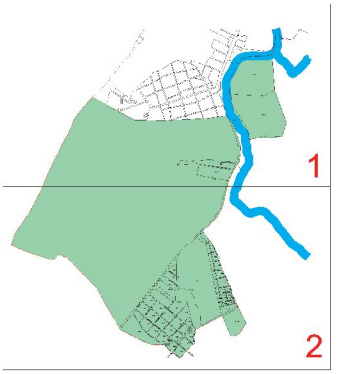


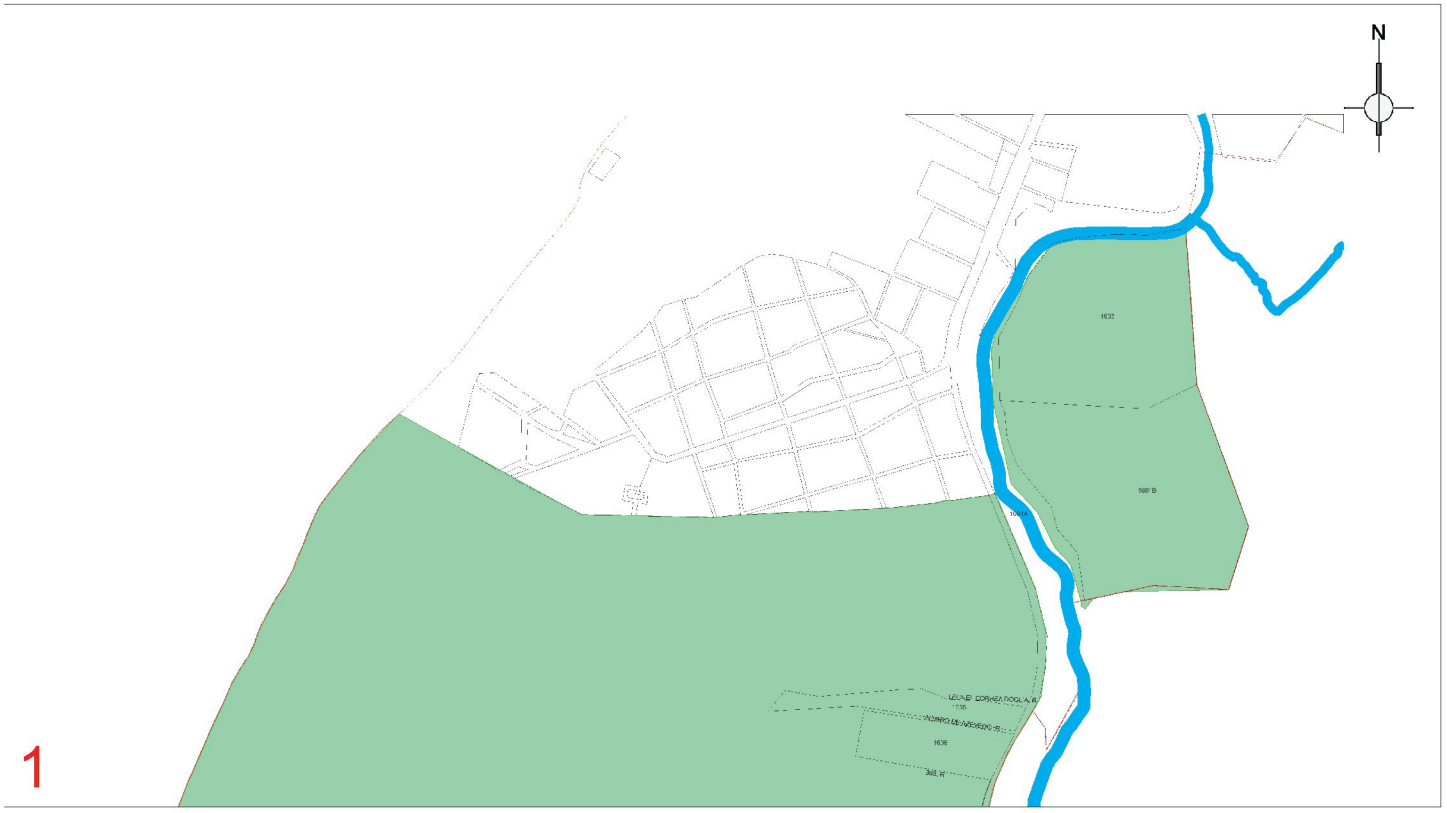
Legenda:

ZAR- Zona de Adensamento Restrito
I.A= 1
T.O= 66,6%

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento Restrito- ZAR

Data: Agosto/2007



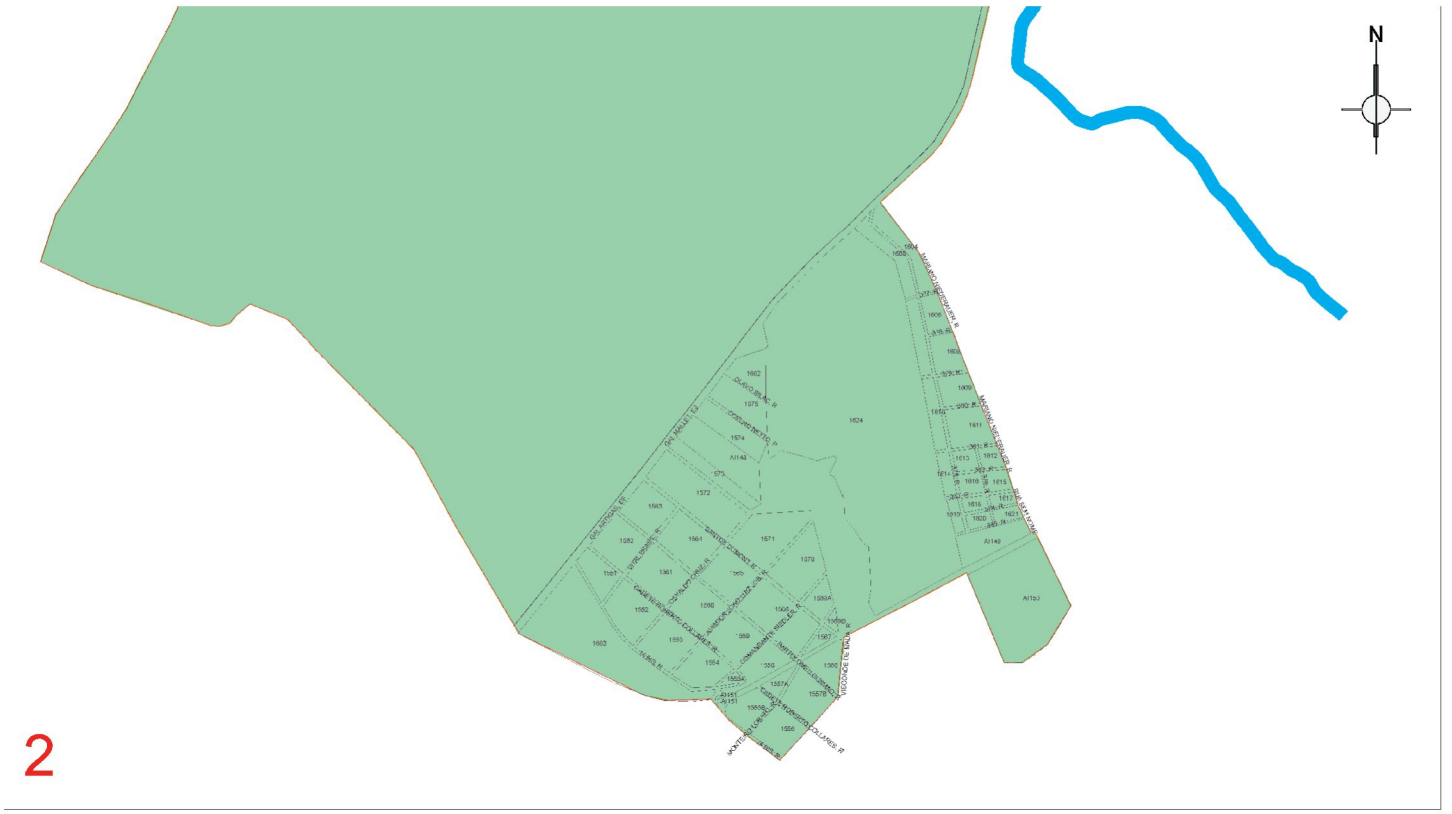


Legenda:

Zrec-Zona de Recreação
I.A= 0,5
T.O= 50,0%

Mapa:
ANEXO 04
Zrec- Zona de Recreação

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007

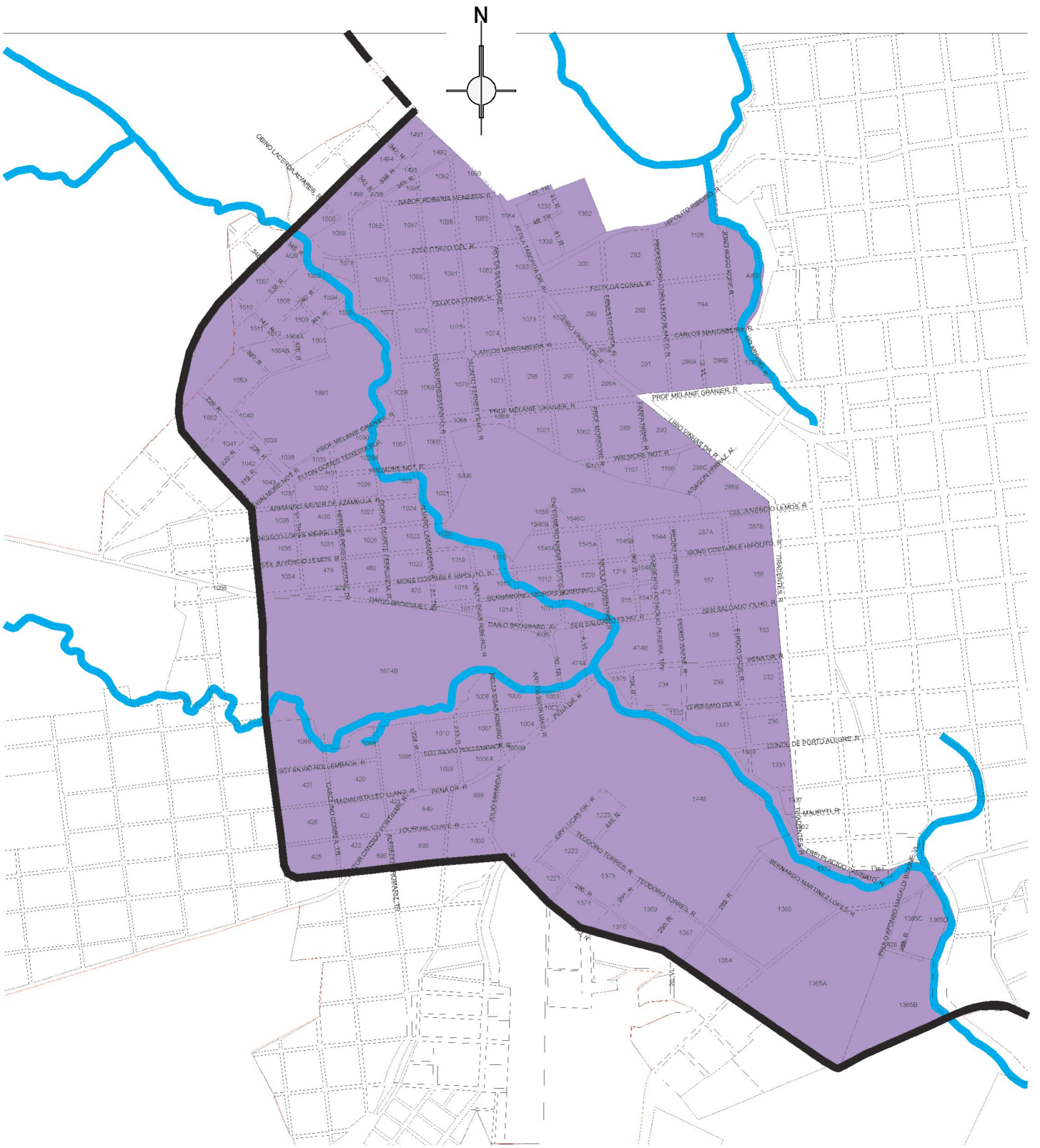


Legenda:

Zrec-Zona de Recreação
I.A= 0,5
T.O= 50,0%

Mapa:
ANEXO 04
Zrec- Zona de Recreação

Esc.: 1/12500 | Data: Agosto/2007

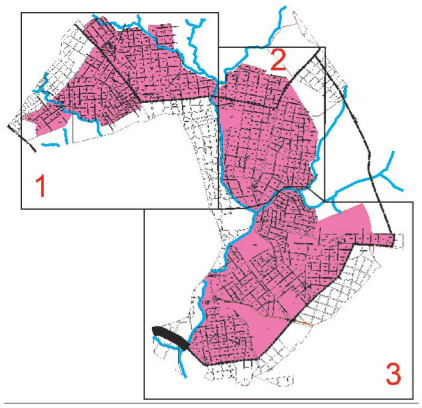


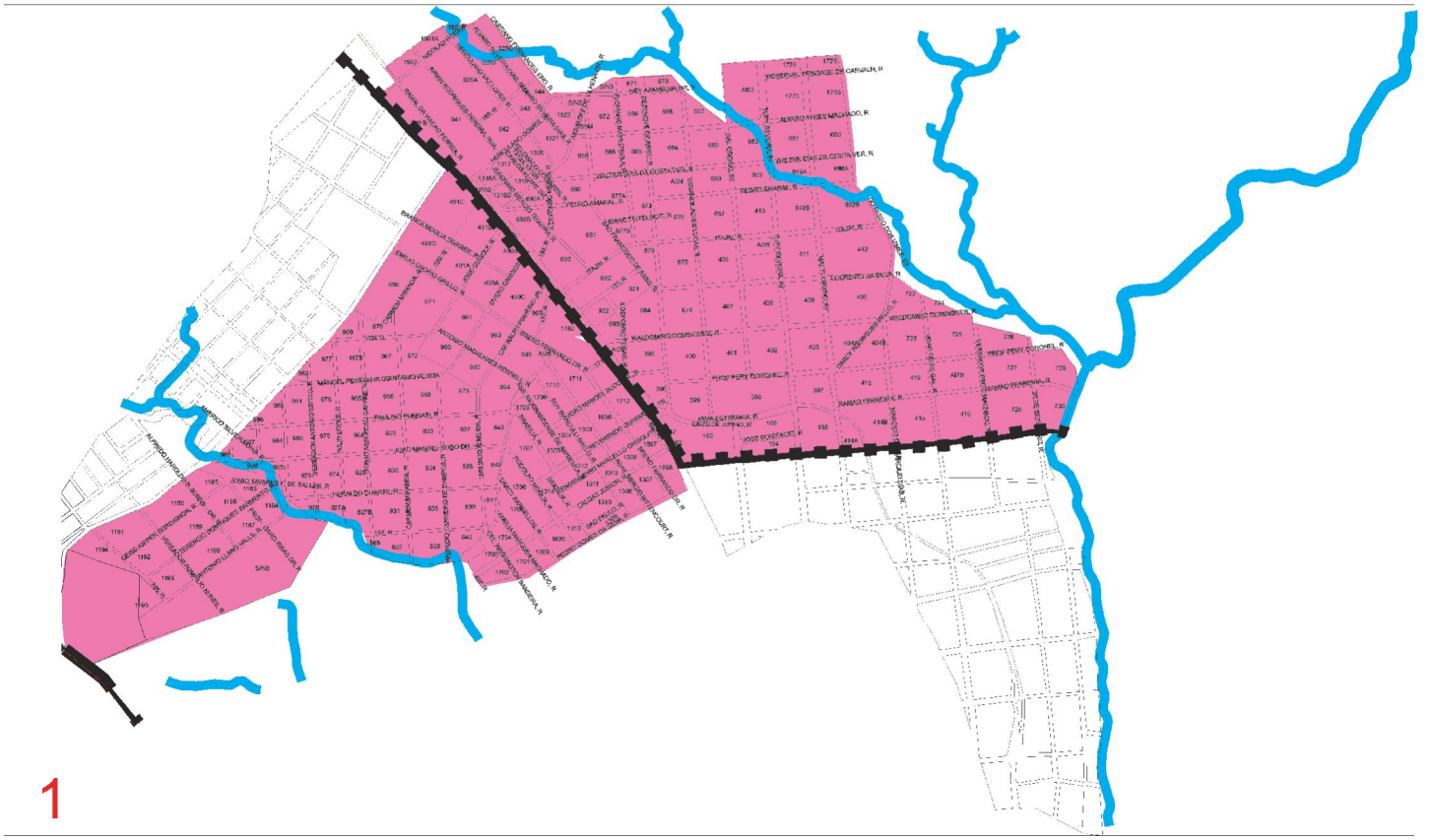
Legenda:

ZRP- Zona de Reestruturação Prioritária
I.A= 1,5
I.A máx.= 3
T.O= 66,6%
Altura máx.= 18,0m

Mapa:
ANEXO 04
ZRP- Zona de Reestruturação Prioritária

Esc.: 1/12500 | Data: Agosto/2007





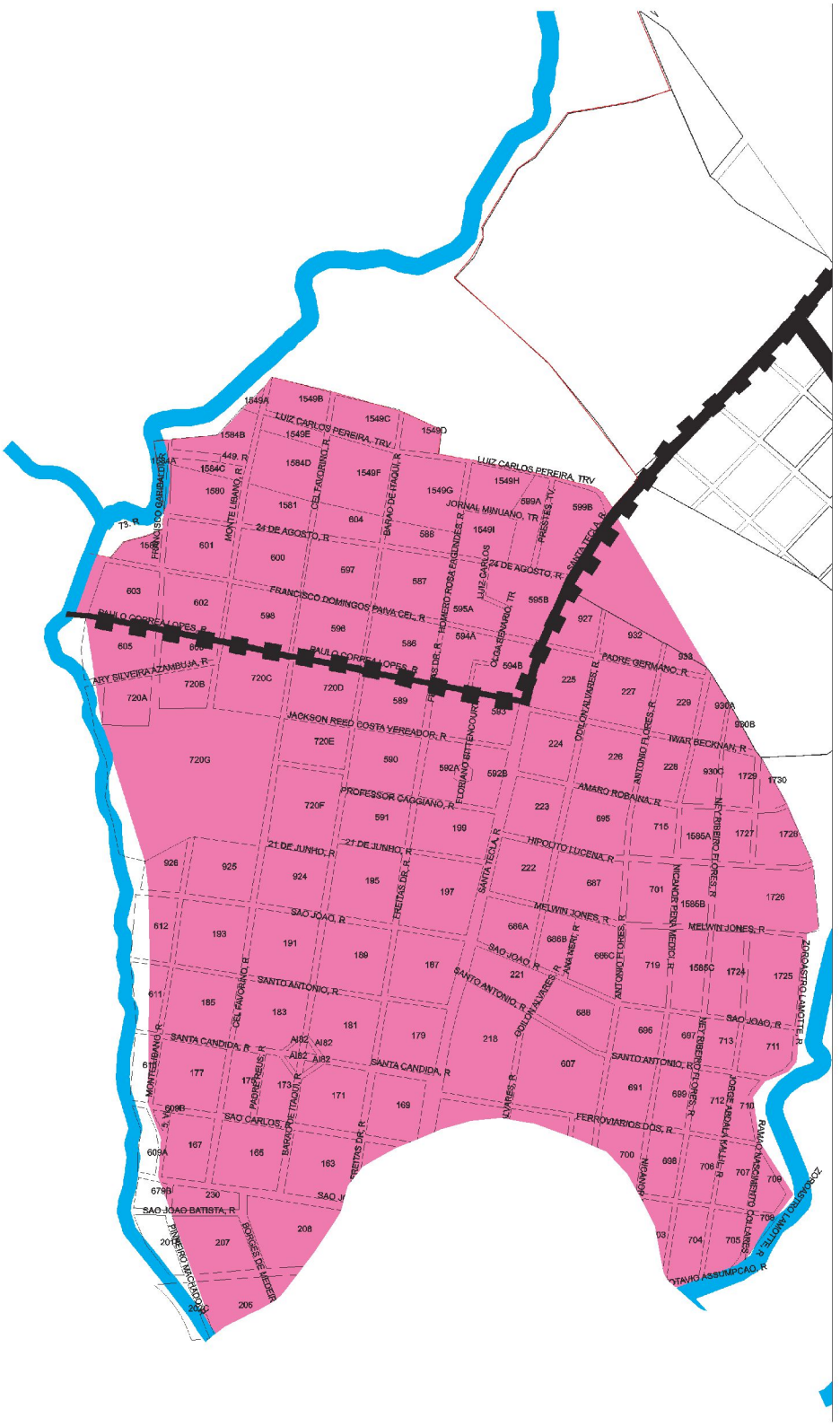
1

Legenda:

ZR 2- Zona de Reestruturação 2
I.A= 1,5
I.A máx.= 3
T.O= 66,6%
Altura máx.= 18,0m

Mapa:
ANEXO 04
Zr2- Zona de Reestruturação 2

Esc.: 1/12500 | Data: Agosto/2007



Legenda:

ZR 2- Zona de Reestruturação 2
I.A= 1,5
I.A máx.= 3
T.O= 66,6%
Altura máx.= 18,0m

Mapa:
ANEXO 04
Zr2- Zona de Reestruturação 2

Esc.: 1/12500 | Data: Agosto/2007

2

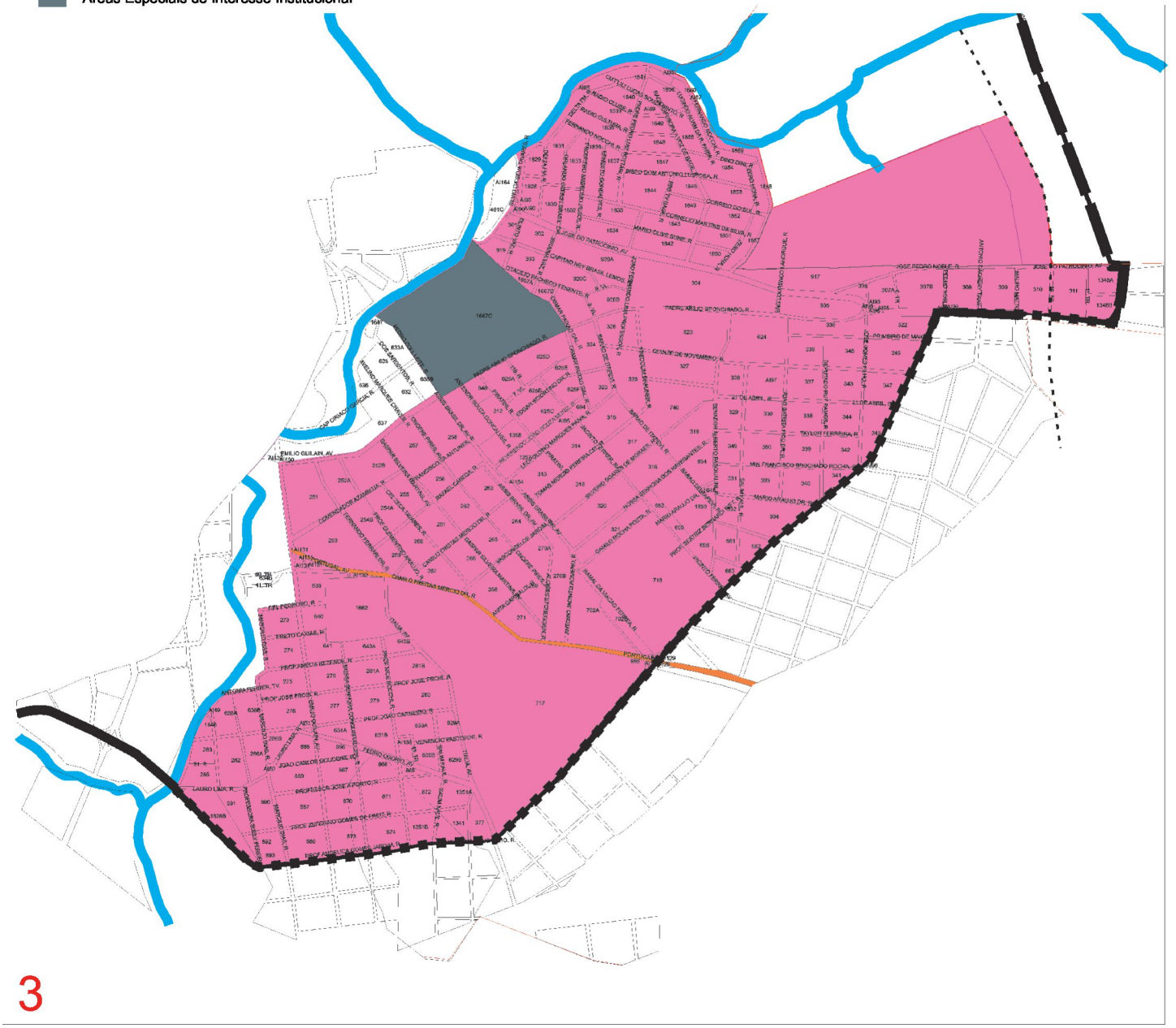
Legenda:

ZR 2- Zona de Reestruturação 2
I.A= 1,5
I.A máx.= 3
T.O= 66,6%
Altura máx.= 18,0m

Corredor Cultural Leste

Áreas Especiais de Interesse Institucional

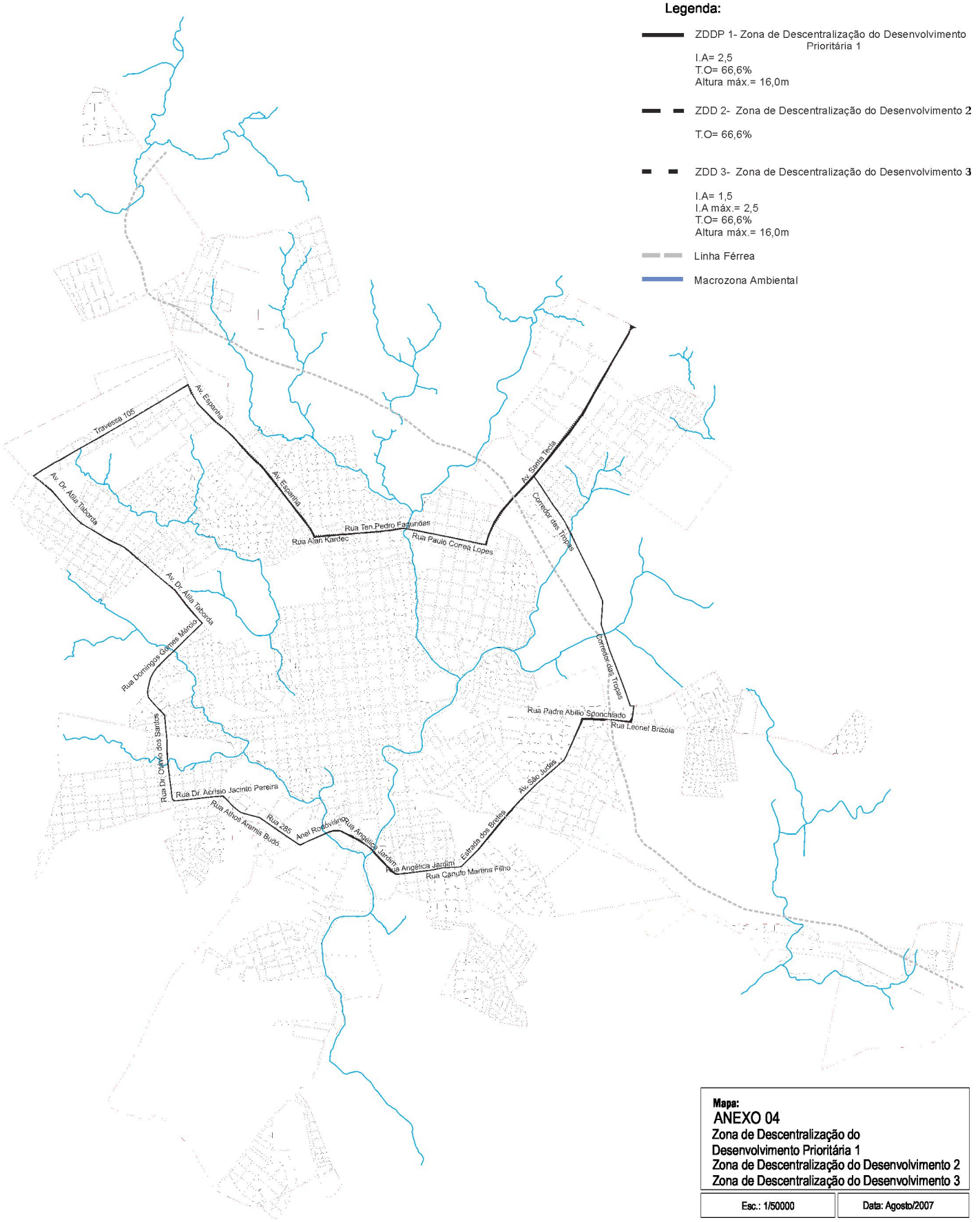
N



3

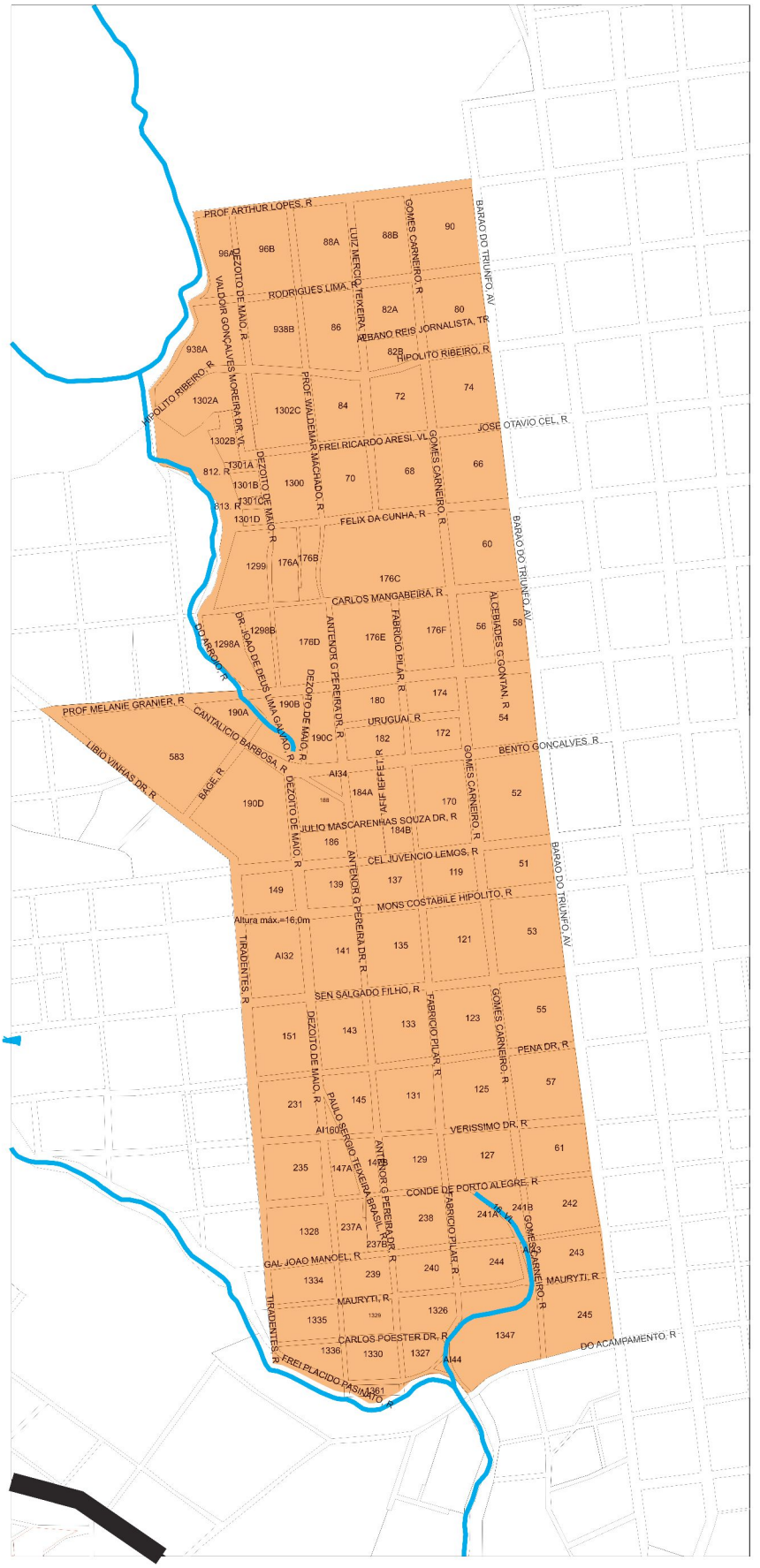
Mapa:
ANEXO 04
Zr2- Zona de Reestruturação 2

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007



Mapa:
ANEXO 04
Zona de Descentralização do Desenvolvimento Prioritária 1
Zona de Descentralização do Desenvolvimento 2
Zona de Descentralização do Desenvolvimento 3

Esc.: 1/50000	Data: Agosto/2007



N

Legenda:

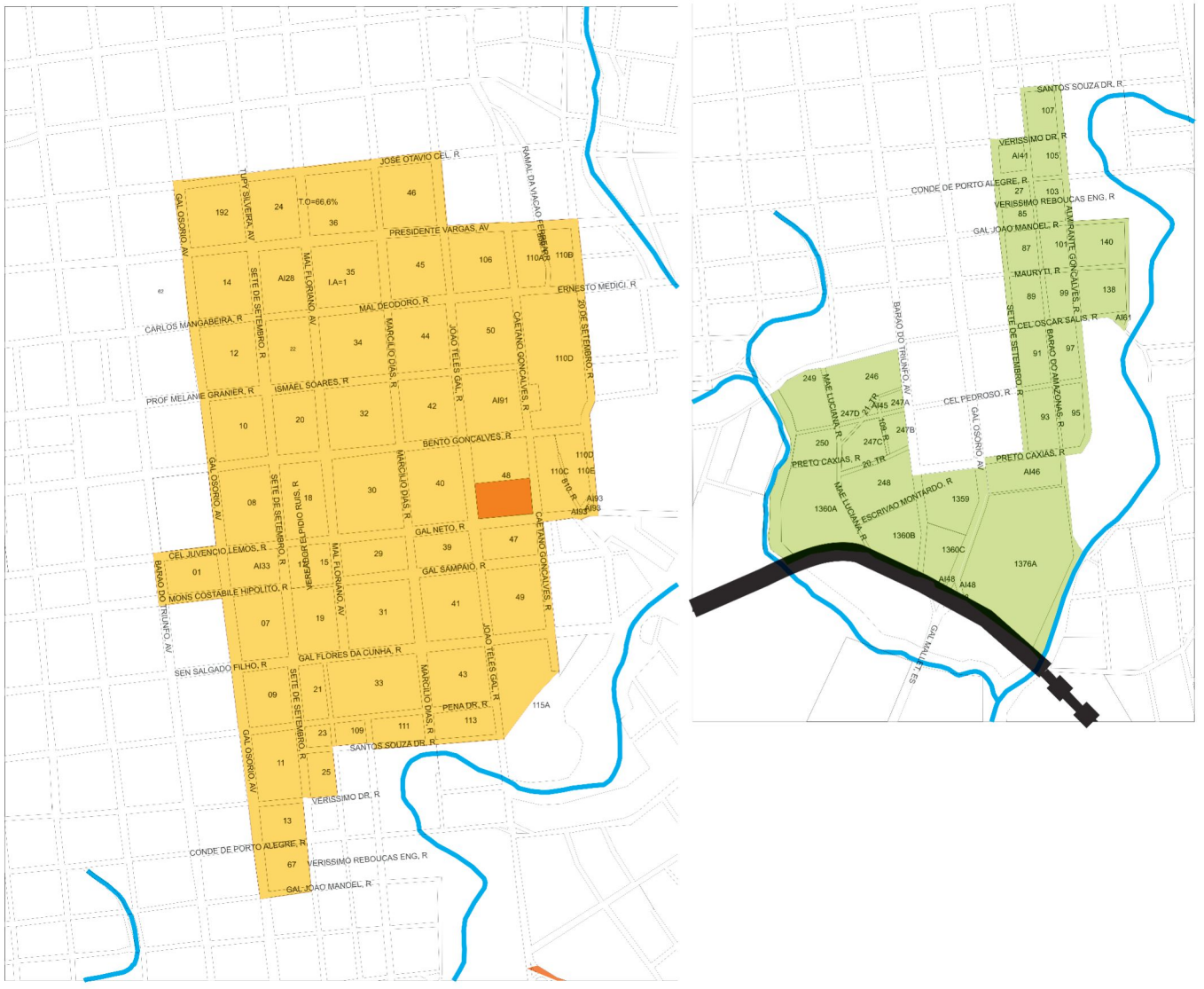
ZA 2- Zona de Adensamento 2
I.A= 1,5
I.A máx.= 3
T.O= 66,6%
T.O com garagem (pavimento térreo)= 80%
Altura máx.= 18,0m

ZAP 1- Zona de Adensamento Prioritário 1
I.A= 1,5
I.A máx.= 4,5
T.O= 66,6%
T.O com garagem (pavimento térreo)= 80%
Altura máx.= 24,0m

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Adensamento 2- Za2
Zona de Adensamento Prioritário 1- ZAP1

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007


TENENTE PEDRO F DE OLIVEIRA, R
20 DE SETEMBRO, R
DOM BOSCO, R
CEL AZAMBUJA, R
BRIGADEIRO MERCIO, R
APARICIO GUTERRES PACHECO, R
RAMAL DA VIACAO FERREA, R
VERGUEIRO PINTO MACHADO, R
24 DE MAIO, R
VENANCIO AIRES, R
MARCILIO DIAS, R
OTAVIO HIPOLITO PROFESSOR, R
SANTA CANDIDA, R
RODRIGUES LIMA, R
JOAO TELES GAL, R
CAETANO GONCALVES, R
SAO CARLOS, R
HIPOLITO RIBEIRO, R
JOSE OTAVIO CEL, R
PRESIDENTE VARGAS, AV
BARTOLOMEU FICO, R
ERNESTO MEDICI, R
PINHEIRO MACHADO, R
MONTEIRO ALVES DR, R
SARGENTO OSWALDO AMARAL, R
CAMBOIN DR, R
GAL FLORES DA CUNHA, R
GAL OSORIO, AV
TUPY SILVEIRA, AV
MAL FLORIANO, AV
ESPANHA, AV
BARAO DO TRIUNFO, AV
FERNANDO MACHADO, R
PROF ARTHUR LOPES, R
FELIX DA CUNHA, R
CARLOS MANGABEIRA, R
PROF MELANIE GRANIER, R
BENTO GONCALVES, R
CEL JUVENCIO LEMOS, R
MONS COSTABILE HIPOLITO, R
SEN SALGADO FILHO, R
PENA DR, R
VERISSIMO DR, R
CONDE DE PORTO ALEGRE, R
GAL JOAO MANOEL, R
MAURYTI, R
DO ACAMPAMENTO, R
SETE DE SETEMBRO, R
CEL PEDROSO, R
PRETO CAXIAS, R



Legenda:

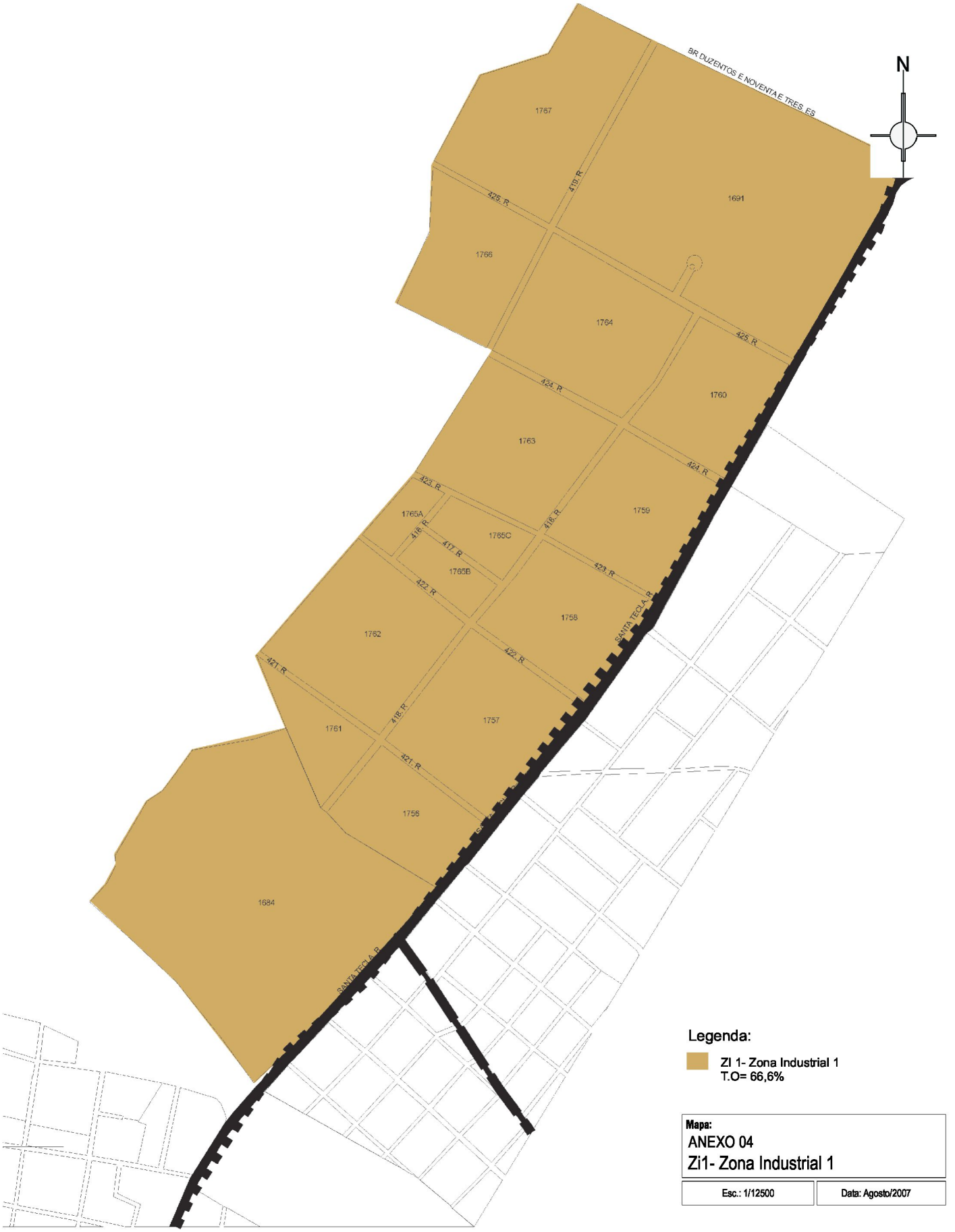
ZPC 1- Zona de Preservação Cultural 1
I.A= 1,0
I.A máx.= 2,5
T.O= 66,6%
T.O com garagem (pavimento térreo)= 80%
Altura máx.= 16,0m

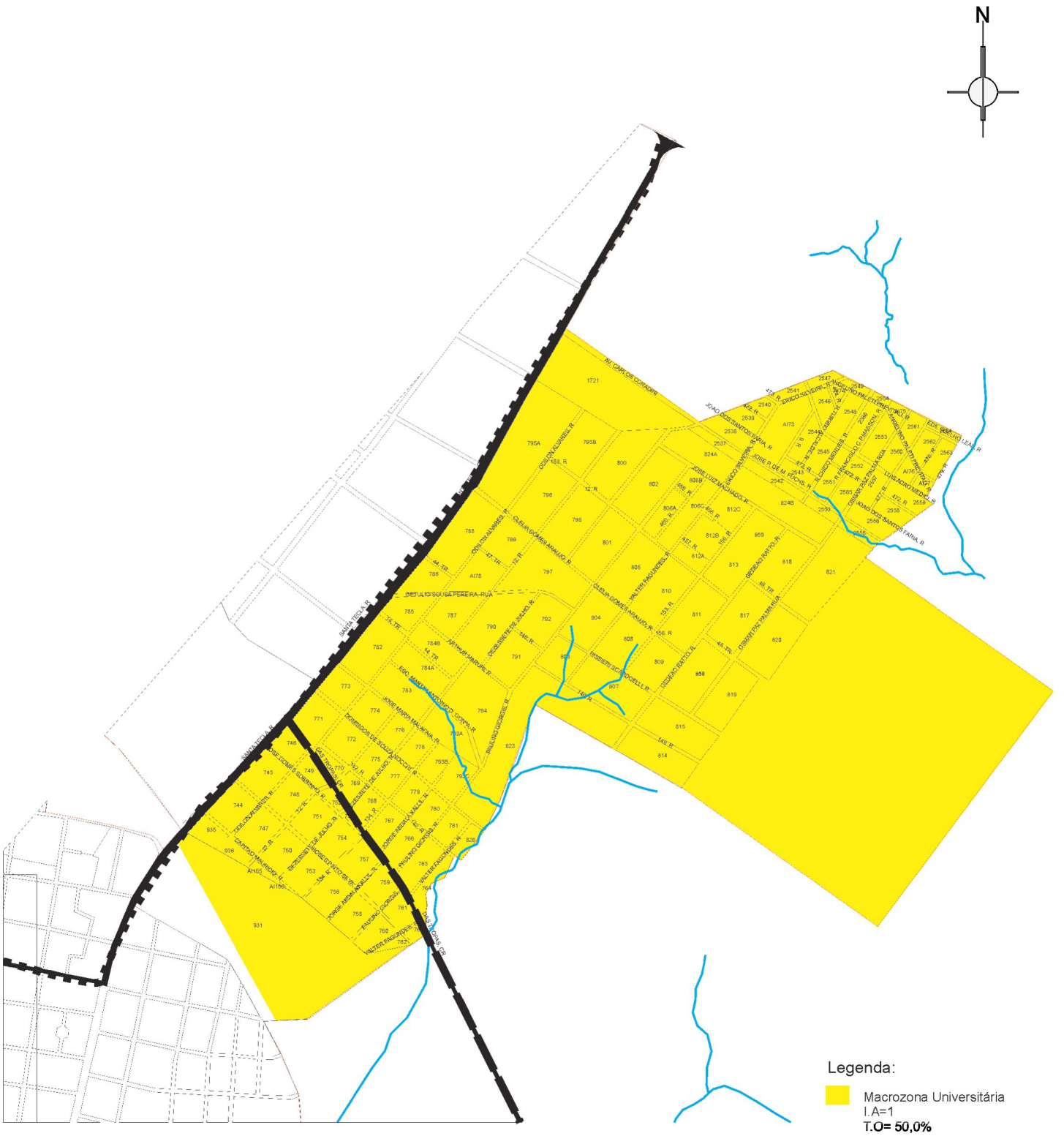
ZPC - Zona de Preservação Cultural
I.A= 1,0
T.O= 80%
Altura máx.= 6,0m
Cota Ideal= 500m²

AEII- Áreas Especiais de Interesse Institucional

Mapa:
ANEXO 04
Zona de Preservação Cultural- ZPC
Zona de Preservação Cultural 1- ZPC1

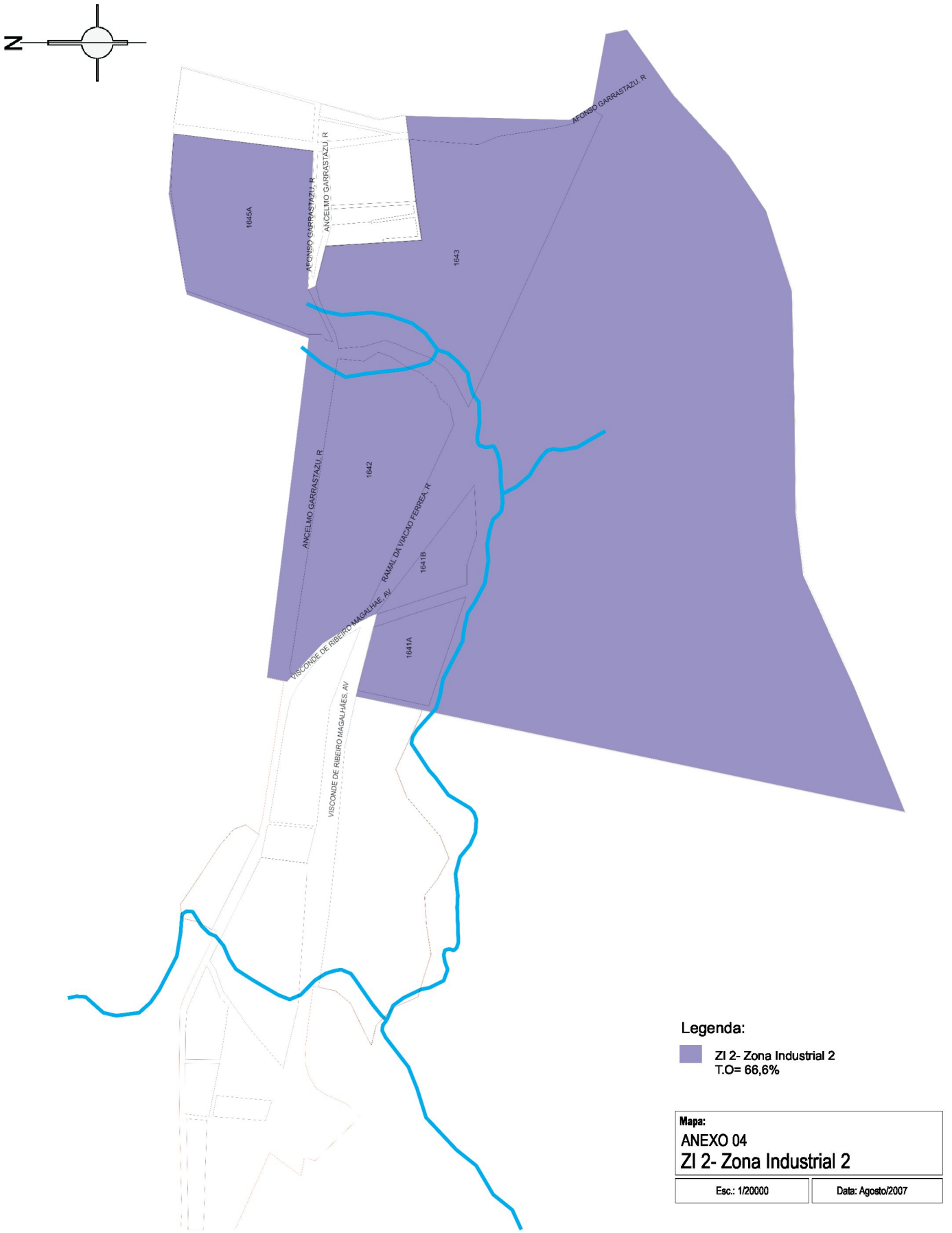
Esc.: 1/12500 | Data: Agosto/2007


N
BR DUZENTOS E NOVENTA E TRES ES
1767
1691
1766
1764
1760
1763
1759
1765A
1765C
1765B
1762
1758
1761
1757
1756
1684
425. R
419. R
424. R
423. R
418. R
417. R
422. R
421. R
SANTA TECLA R.
Legenda:
ZI 1- Zona Industrial 1
T.O= 66,6%
Mapa:
ANEXO 04
Zi1- Zona Industrial 1
Esc.: 1/12500
Data: Agosto/2007

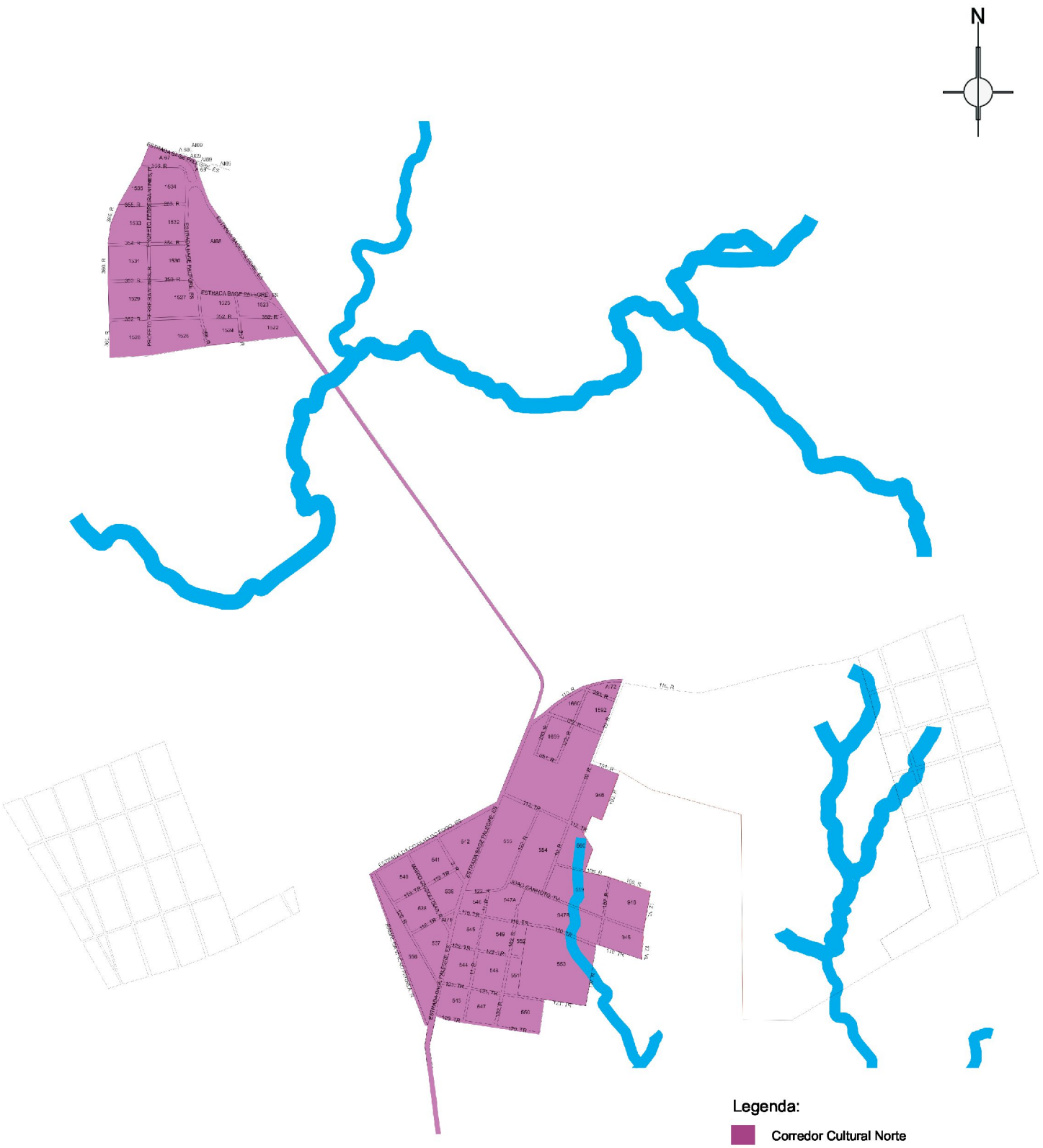


Mapa:
ANEXO 04
Macrozona Universitária

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007


N
AFONSO GARRASTAZU, R
ANCELMO GARRASTAZU, R
1645A
1643
1642
1641B
1641A
RAMAL DA VIACAO FERREA, R
VISCONDE DE RIBEIRO MAGALHAE, AV
Legenda:
ZI 2- Zona Industrial 2
T.O= 66,6%
Mapa:
ANEXO 04
ZI 2- Zona Industrial 2
Esc.: 1/20000
Data: Agosto/2007


N
AFONSO GARRASTAZU, R
DAVI MAZINI
JERONIMO COELHO, R
VISCONDE DE RIBEIRO MAGALHAE, AV
RAMAL DA VIACAO FERREA, R
6 DE OUTUBRO, R
Legenda:
CCL- Corredor Cultural Leste
I.A= 1
Mapa:
ANEXO 04
CCL- Corredor Cultural Leste
Esc.: 1/12500
Data: Agosto/2007


N
Legenda:
Corredor Cultural Norte
Mapa:
ANEXO 04
Corredor Cultural Norte- CCN
Esc.: 1/12500
Data: Agosto/2007

ZONA	ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS
Zona de Preservação Cultural (ZPC)	Escolas Garagens e Estacionamentos Comerciais Depósitos Comércio Atacadista Oficinas Mecânicas Supermercados
Zona de Preservação Cultural 1 (ZPC1)	Indústrias de Grande Porte Postos de Gasolina Depósitos Comércio Atacadista Oficinas Mecânicas Indústrias de Grande Porte
Zona de Adensamento Prioritário 1 (ZAP1)	Comércio Atacadista Depósitos
Zona de Adensamento 2 (ZA2)	Indústrias de Grande Porte
Zona de Reestruturação Prioritária (ZRP)	Supermercados Oficinas Mecânicas
Zona de Reestruturação 2 (ZR2)	Comércio Atacadista Depósitos Indústrias de Grande Porte
Zona de Adensamento Restrito (ZAR)	Indústrias de Grande Porte
Zona de Descentralização do Desenvolvimento Prioritária 1 Zona de Descentralização do Desenvolvimento 2 Zona de Descentralização do Desenvolvimento 3	Indústrias de Grande Porte
Zona Industrial 1 (ZI1)	Indústrias de Alto Impacto
Zona Industrial 2 (ZI2)	Residências
Corredor Cultural Leste e Norte	Indústrias de Médio e Grande Porte Depósitos Comércio Atacadista

* Na Zona de Recreação somente serão autorizadas as atividades de lazer, como clubes campestres, sítios e sedes desportivas.

ANEXO 05

DAS ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS

ANEXO 06
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

CLASSIFICAÇÃO											
	FUNCIONAMENTO NOTURNO	RUÍDO		POTENCIAL POLUIDOR		GERAÇÃO DE TRÁFEGO	CARGA E DESCARGA	PORTE			PERICULOSIDADE
Pontuação	2	0		3		2	1	1			5
Níveis				Médio	Alto			pequeno até 200m²	médio de 200 a 1000 m²	grande > 1000m²	
Zona de Preservação Cultural	Sujeito a análise	permitido das 7 às 19h < 75 db	permitido das 19 às 7h < 60 db *	Sujeito a análise	Proibido	> 15 vagas - sujeito à análise	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido
Zona de Preservação Cultural 1	Sujeito a análise	permitido das 7 às 19h < 75 db	permitido das 19 às 7h < 60 db *	Sujeito a análise	Proibido	> 30 vagas sujeito de análise	Sujeito a análise	Permitido	Permitido	Sujeito a análise	Proibido
Zona de Adensamento Prioritário 1	Sujeito a análise	permitido das 8 às 19h < 75 db	permitido das 20 às 7h < 60 db *	Sujeito a análise	Sujeito a análise	Permitido	Sujeito a análise	Permitido	Permitido	Sujeito à análise	Sujeito a análise
Zona de Adensamento 2	Proibido	permitido das 7 às 19h < 60 db	Proibido	Sujeito a análise	Sujeito a análise	Permitido	Proibido	Permitido	Permitido	Sujeito a análise	Sujeito a análise
Zona de Reestruturação Prioritária e Zona de Reestruturação 2	Proibido	permitido das 7 às 19h < 60 db	Proibido	Sujeito a análise	Sujeito a análise	Permitido	Proibido	Permitido	Permitido	Proibido - sujeito a análise para atividades residenciais	Sujeito a análise
Zona de Adensamento Restrito	Sujeito a análise	7 às 19h < 60 db	19 às 7h < 45 db *	Sujeito a análise	Sujeito a análise	Permitido	Sujeito a análise	Permitido	Permitido	Proibido	Sujeito a análise
Zona de Recreação	Permitido	7 às 19h < 60 db	19 às 7h < 45 db *	Permtido	Sujeito a análise	Permitido	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido
Zona Industrial 1	Permitido	6 às 22h < 85 db	22 às 6h < 65 db	Permitido	Sujeito a análise	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Zona Industrial 2	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Corredor Cultural Norte e Corredor Cultural Leste	Permitido	7 às 19h < 75 db	19 às 7h < 60 db	Sujeito a análise	Proibido	Permitido	Sujeito a análise	Permitido	Sujeito a análise	Proibido	Proibido
Zona de Descentralização do Desenvolvimento Prioritária 1, Zona de Descentralização do Desenvolvimento 2 e 3	Sujeito a análise	7 às 19h < 75 db	19 às 7h < 60 db *	Permitido	Sujeito a análise	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Sujeito a análise	Sujeito a análise

REGRAS PARA UTILIZAÇÃO DA TABELA DAS ATIVIDADES:

1- Avaliar a atividade segundo todos os critérios e conforme a zona de implantação

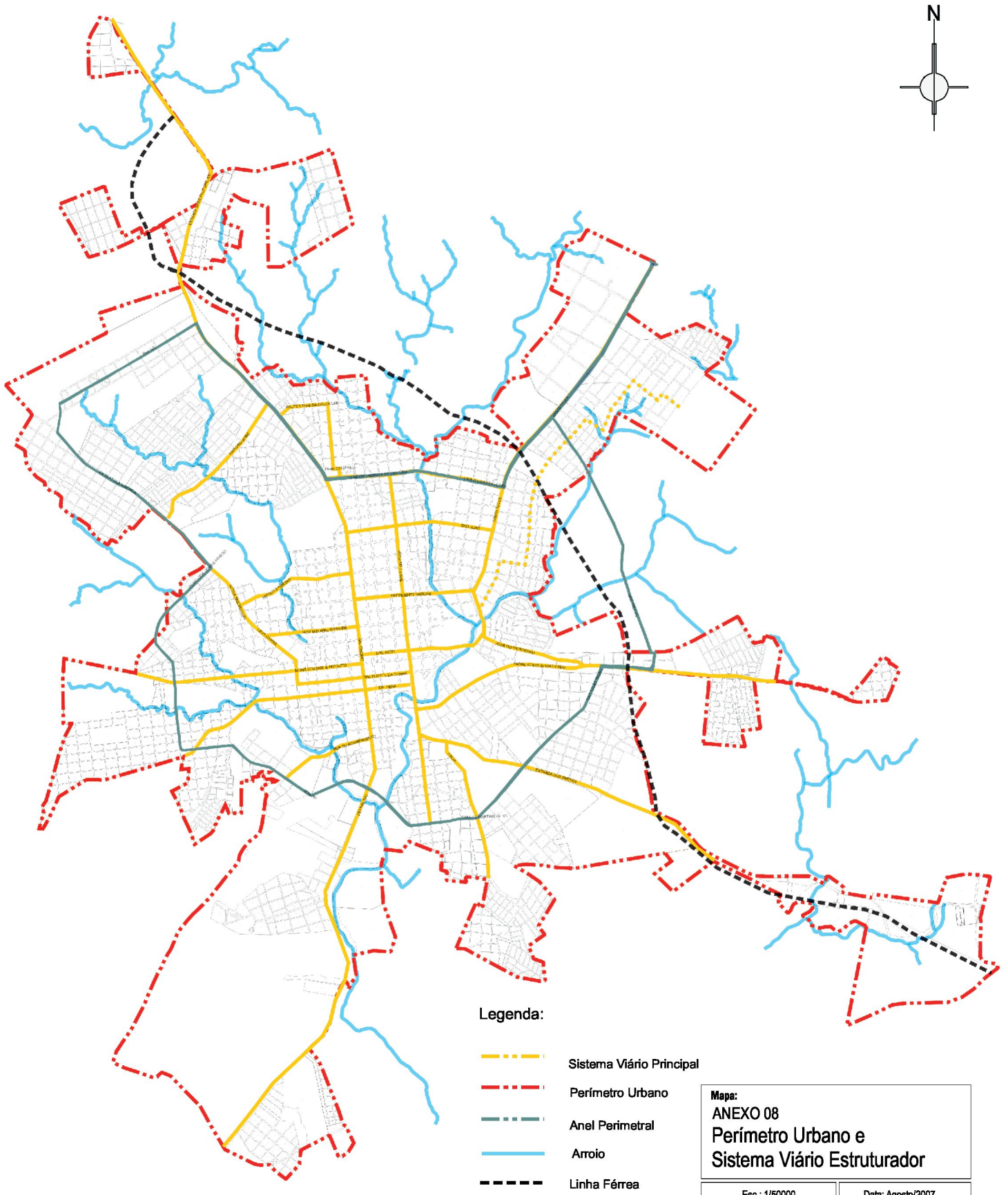
2- Somar os pontos dos casos em que a avaliação for: “sujeito a análise”.

3- Conforme o resultado da soma descrita no item 2, a atividade deverá sofrer:

3 pontos = E.U. (Estudo Urbanístico)
4 pontos = E.I.V. (Estudo de Impacto de Vizinhança)
Mais do que 4 pontos = E.I.A. (Estudo de Impacto Ambiental)

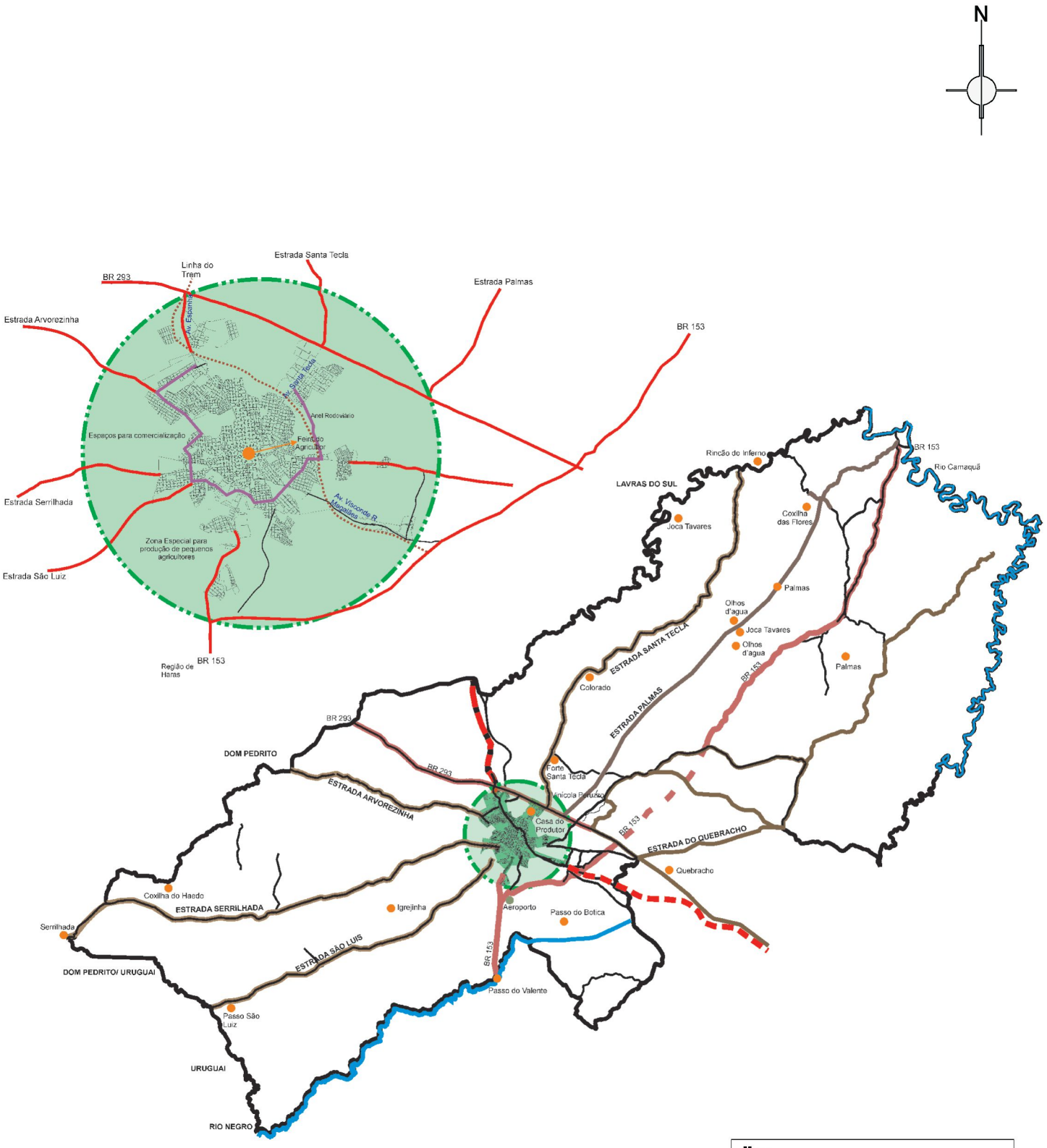
Descrição Macrozoneamento	I-A Básico	I-A Máximo	Limite Altura máx.	T.O	T.O. com garagem (pav.térreo)	Recuo de ajardinamento (m)	Cota ideal
Macrozona do Centro							
Zona de Preservação Cultural (ZPC)	1	0	6,00	80%		não permitido	500m²
Zona de Preservação Cultural 1 (ZP1)	1	2,5	16,00	66,6%	80%	não permitido	sem
Zona de Adensamento Prioritário 1 (ZAP1)	1,5	4,5	24,00	66,6%	80%	opcional	sem
Zona de Adensamento 2 (ZA2)	1,5	3,0	18,00	66,6%	80%	opcional	sem
Macrozona de Reestruturação							
Zona de Reestruturação Prioritária (ZRP)	1,5	3,0	18,00	66,6%		opcional	sem
Zona de Reestruturação 2 (ZR2)	1,5	3,0	18,00	66,6%		opcional	sem
Macrozona de Adensamento Restrito							
Zona de Adensamento Restrito (ZAR)	1	não tem	não tem	66,6%		opcional	sem
Macrozona Universitária	1,0	não tem	não tem	50,0%		opcional	sem
Macrozona Campestre							
Zona de Recreação (ZRec)	0,5	não tem	não tem	50,0%		opcional	sem
Zona de Preservação Cultural 2 (ZPC2)	0,00	não tem	não tem	0,0%			
Macrozona do Anel Perimetral							
Zona de Descentralização do Desenvolvimento Prioritária 1	2,5	não tem	16,00	66,6%		opcional	
Zona de Descentralização do Desenvolvimento 2	0	não tem	não tem	66,6%			
Zona de Descentralização do Desenvolvimento 3	1,5	2,5	16,00	66,6%		opcional	
Macrozona de Produção							
Zona Industrial 1 (ZI1)	não tem	não tem	não tem	66,6%		opcional	
Zona Industrial 2 (ZI2)	não tem	não tem	não tem	66,6%		opcional	
Macrozona Cultural							
Corredor Cultural Leste	1	1	6	66,6%		opcional	
Corredor Cultural Norte	1	1	6	66,6%		opcional	
Macrozona Ambiental	regime urbanístico próprio, definido por lei específica						

ANEXO 07
REGIME URBANÍSTICO



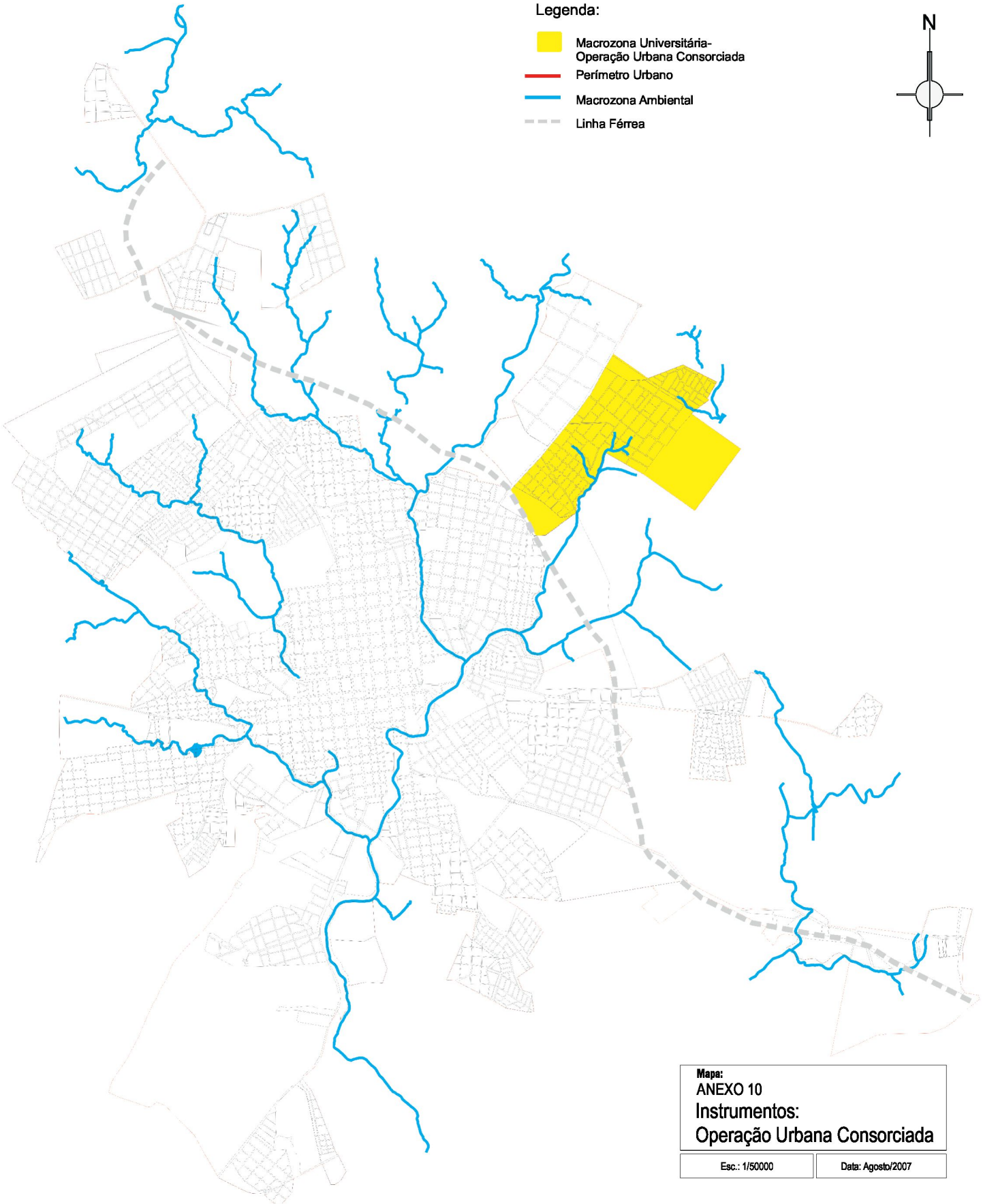
Mapa:
ANEXO 08
Perímetro Urbano e
Sistema Viário Estruturador

Esc.: 1/50000 | Data: Agosto/2007



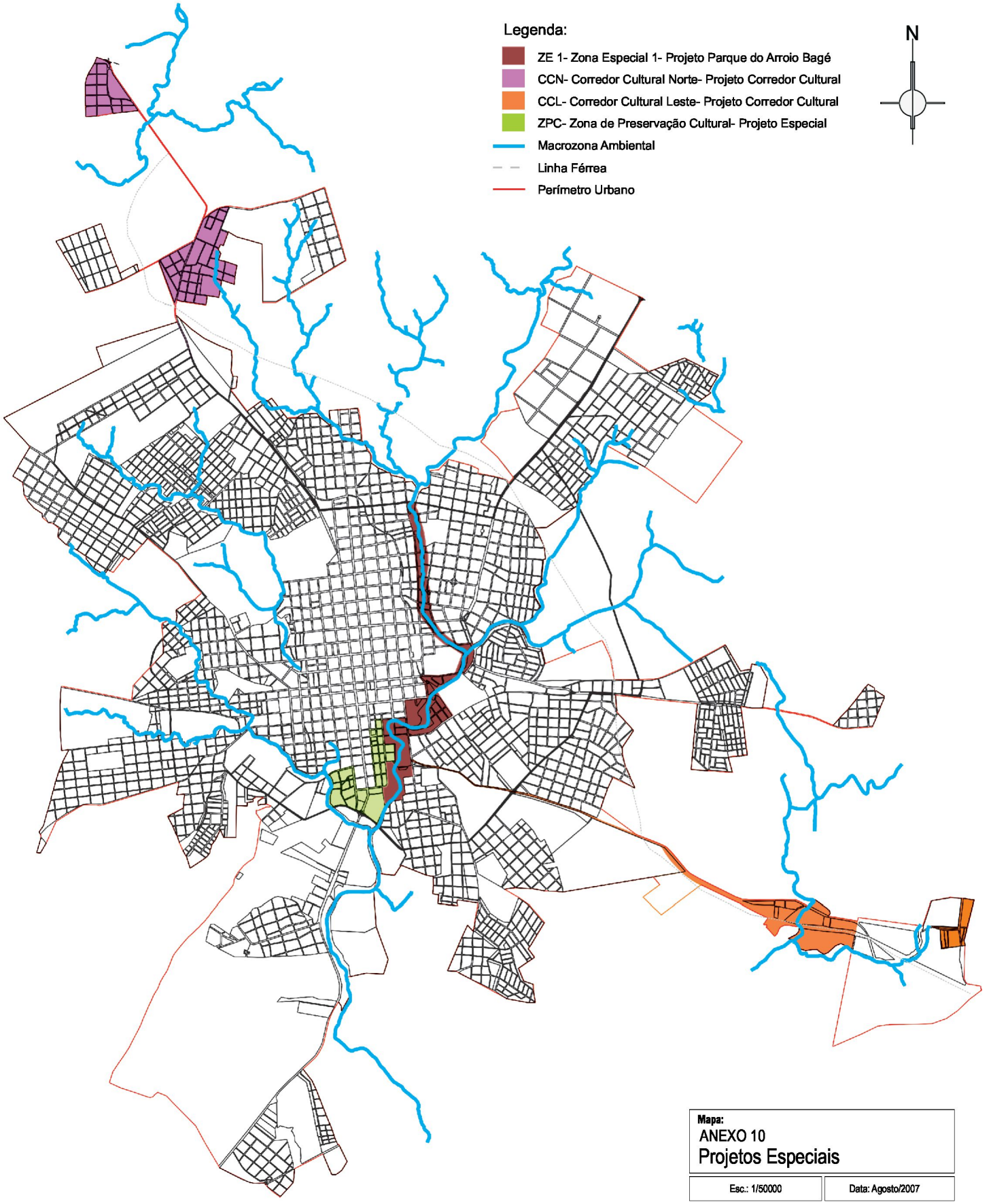
Mapa:
ANEXO 09
Sistema Viário
Integração Urbano - Rural

Esc.: 1/250.000	Data: Agosto/2007



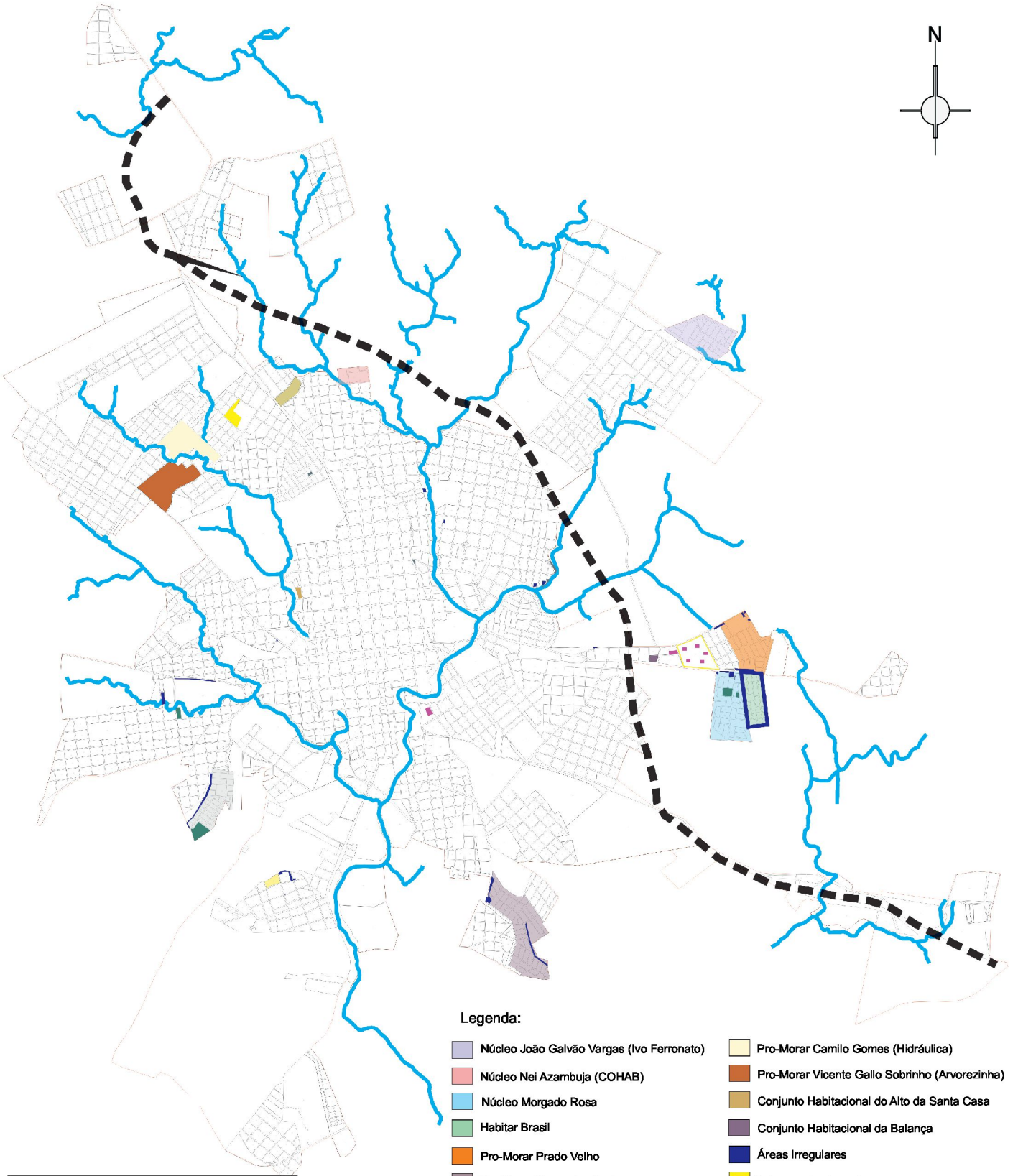
Mapa:
ANEXO 10
Instrumentos:
Operação Urbana Consorciada

Esc.: 1/50000 | Data: Agosto/2007



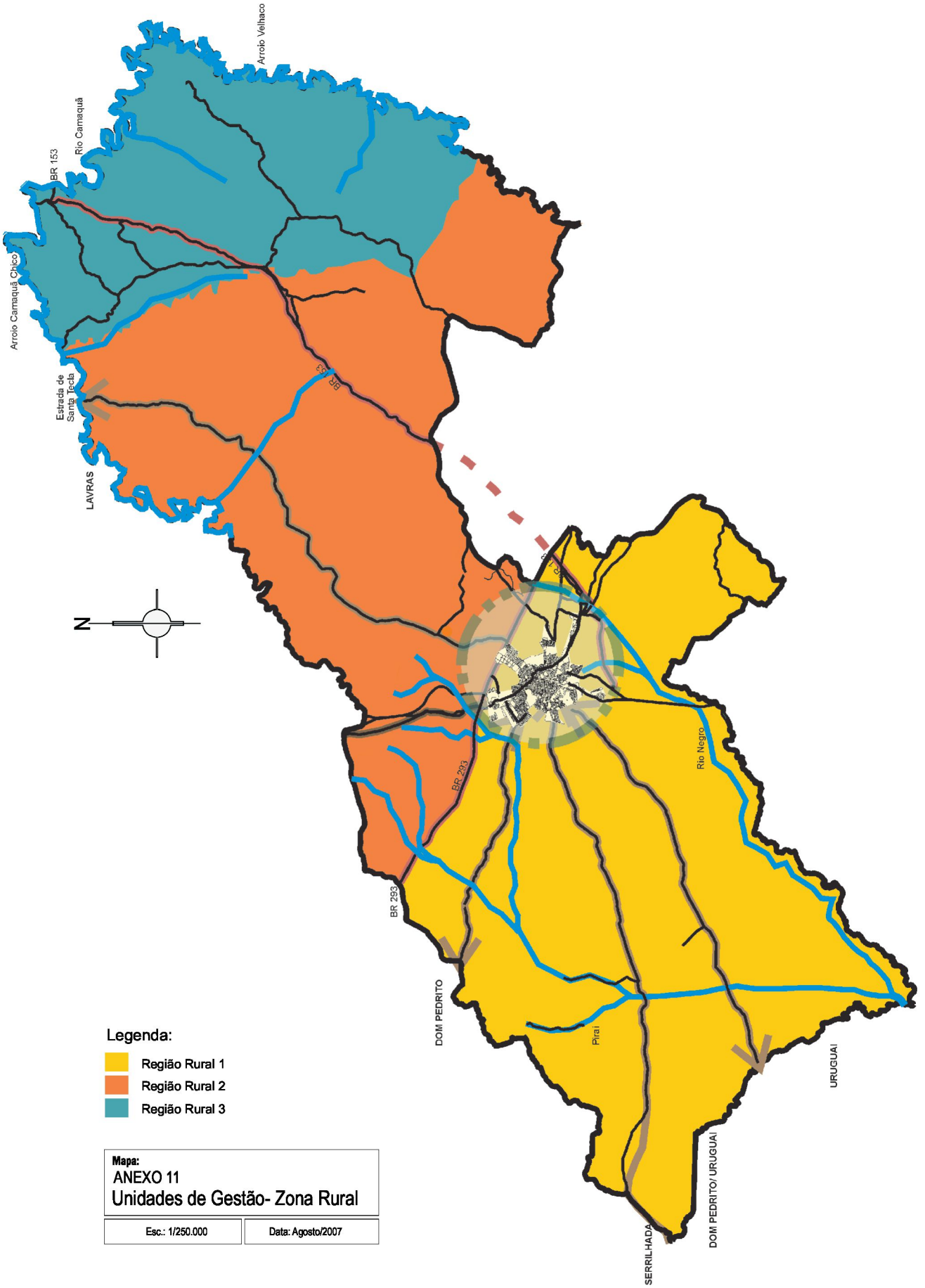
Mapa:
ANEXO 10
Projetos Especiais

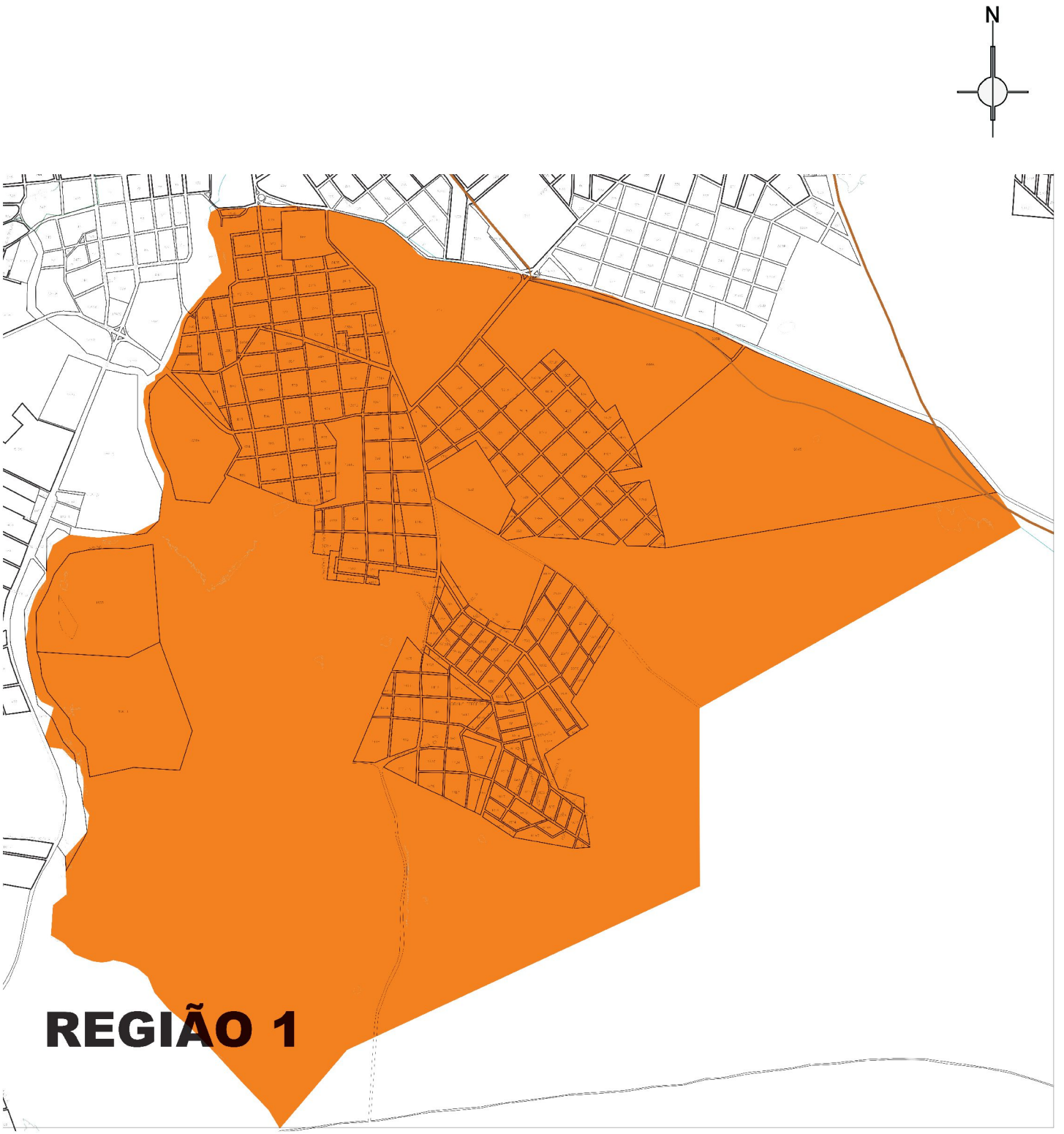
Esc.: 1/50000	Data: Agosto/2007



Mapa:
ANEXO 10
Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

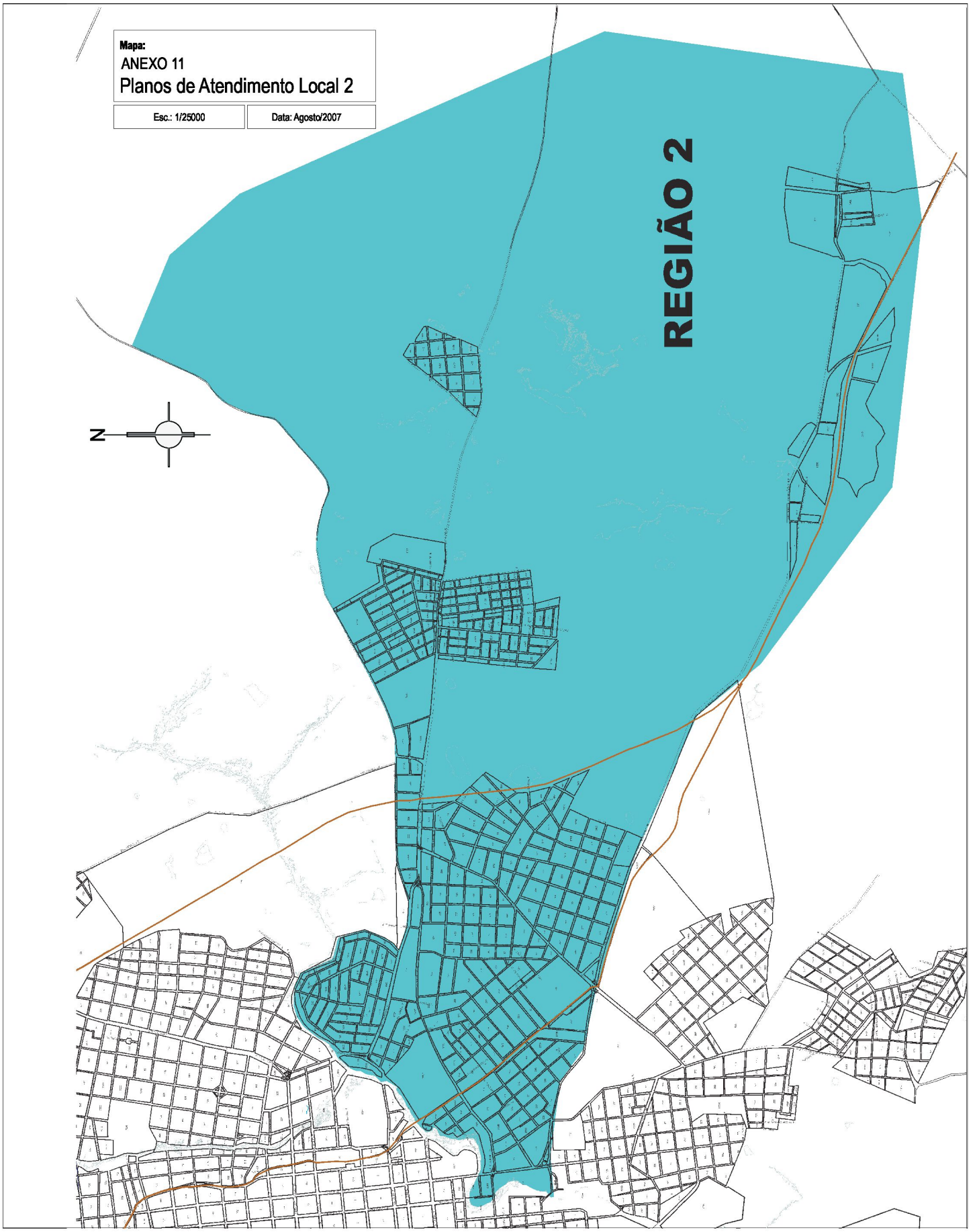
Esc.: 1/50000	Data: Agosto/2007

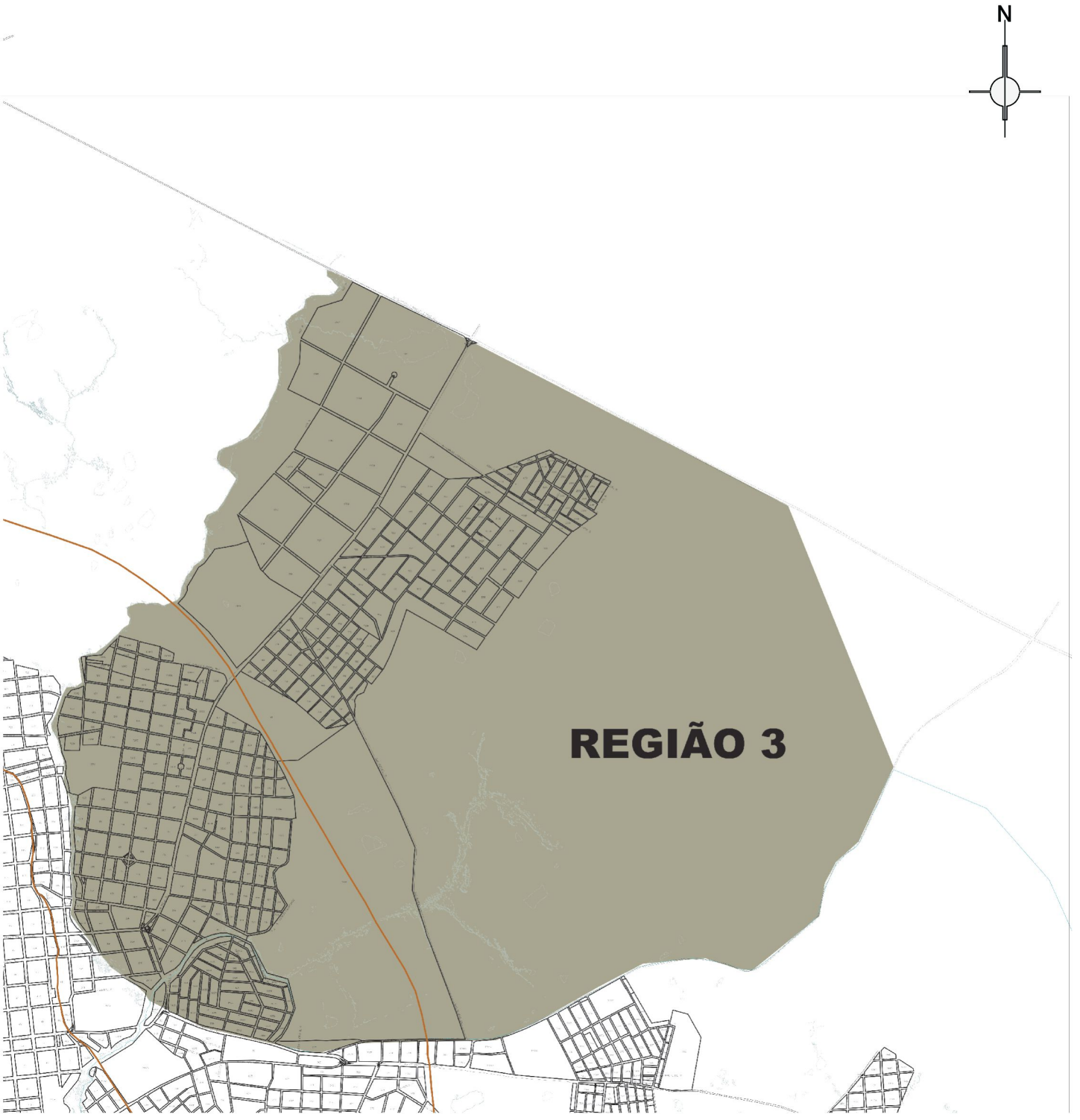

Arroio Velhaco
Rio Camaquã
BR 153
Arroio Camaquã Chico
Estrada de Santa Tecla
BR 153
LAVRAS
N
BR 293
Rio Negro
DOM PEDRITO
Piraí
URUGUAI
SERRILHADA
DOM PEDRITO/ URUGUAI
Legenda:
Região Rural 1
Região Rural 2
Região Rural 3
Mapa:
ANEXO 11
Unidades de Gestão- Zona Rural
Esc.: 1/250.000
Data: Agosto/2007



Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 1

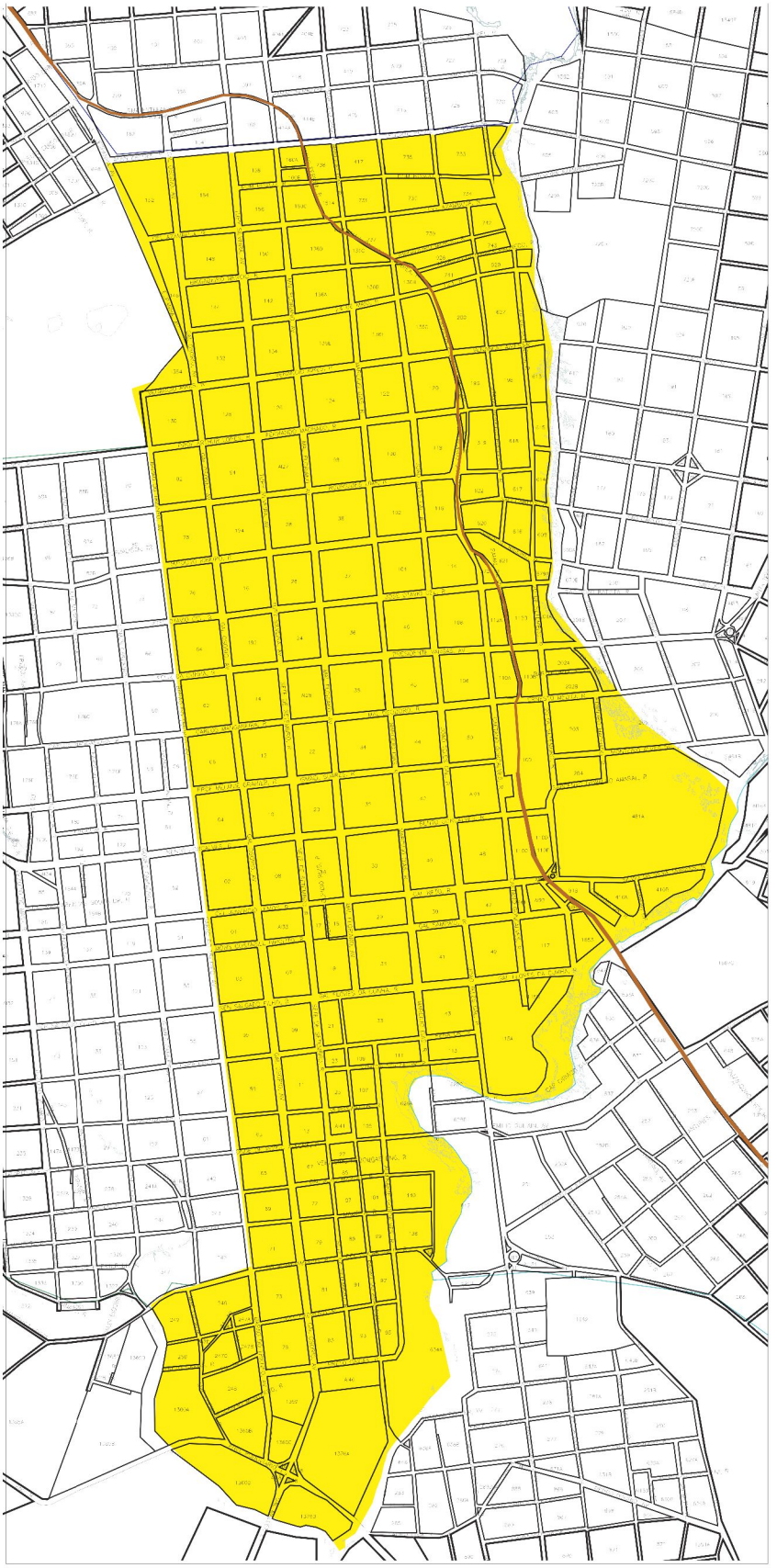
Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007


Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 2
Esc.: 1/25000
Data: Agosto/2007
REGIÃO 2
N



Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 3

Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007

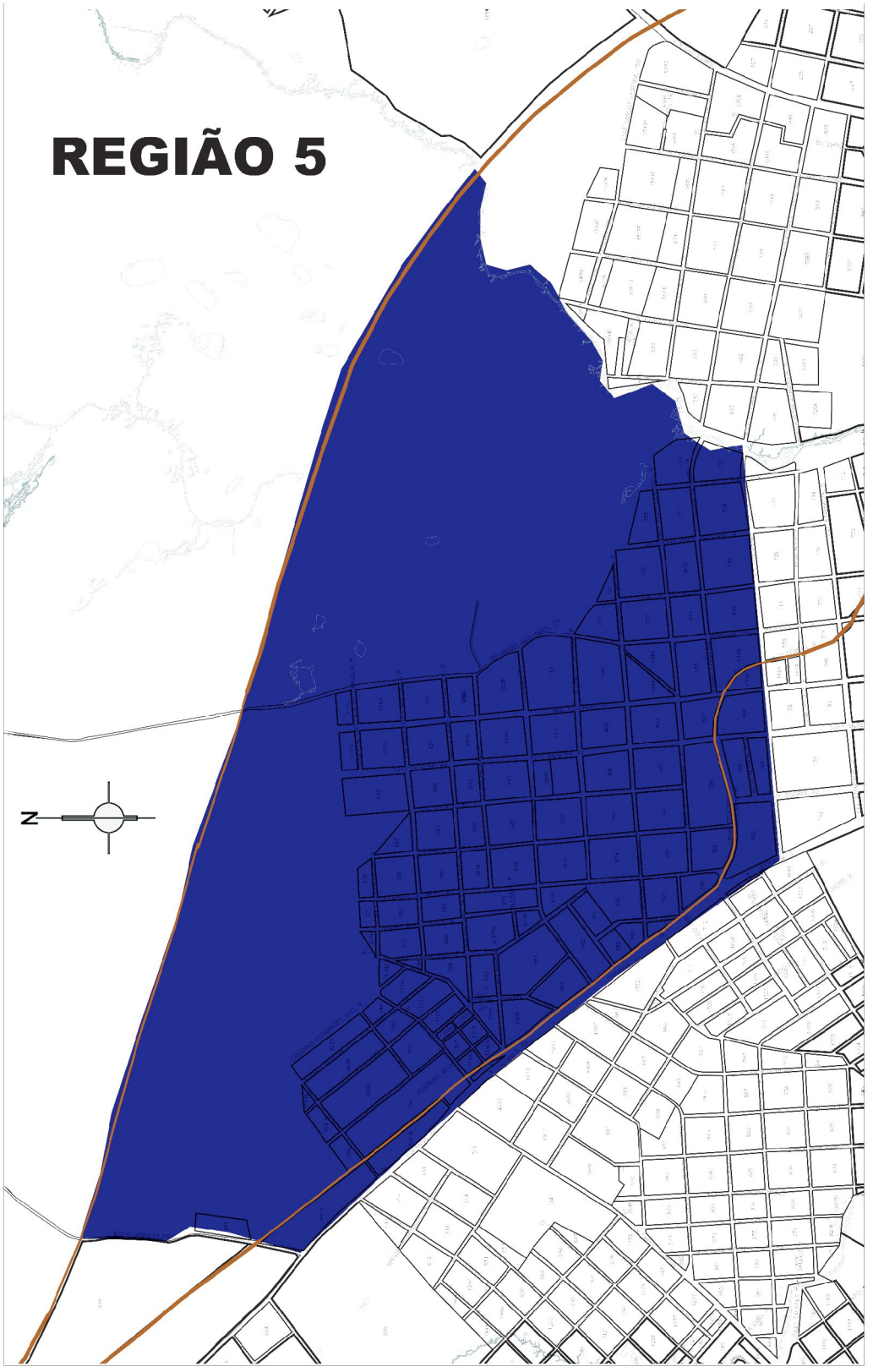


N

REGIÃO 4

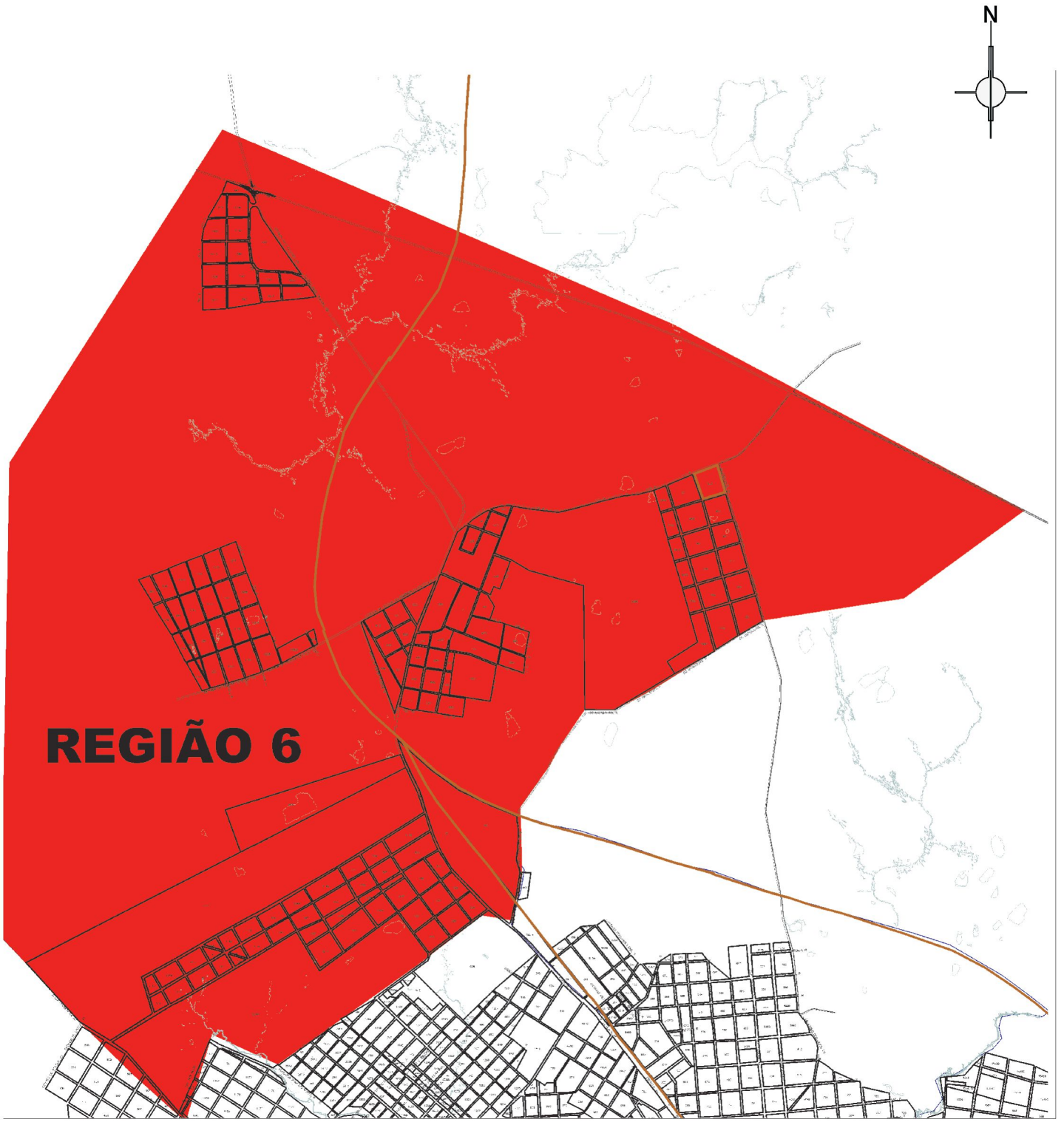
Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 4

Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007



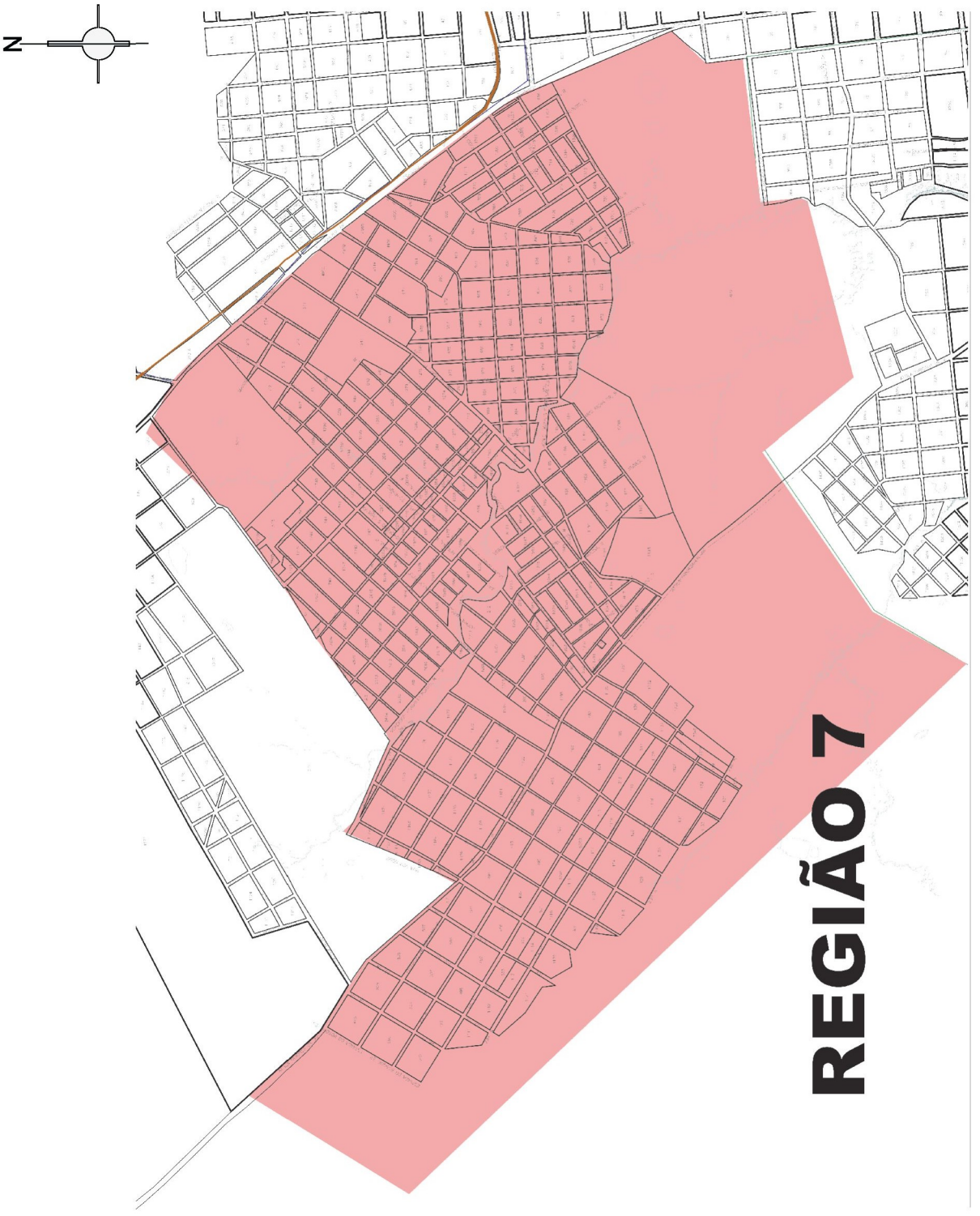
Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 5

Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007



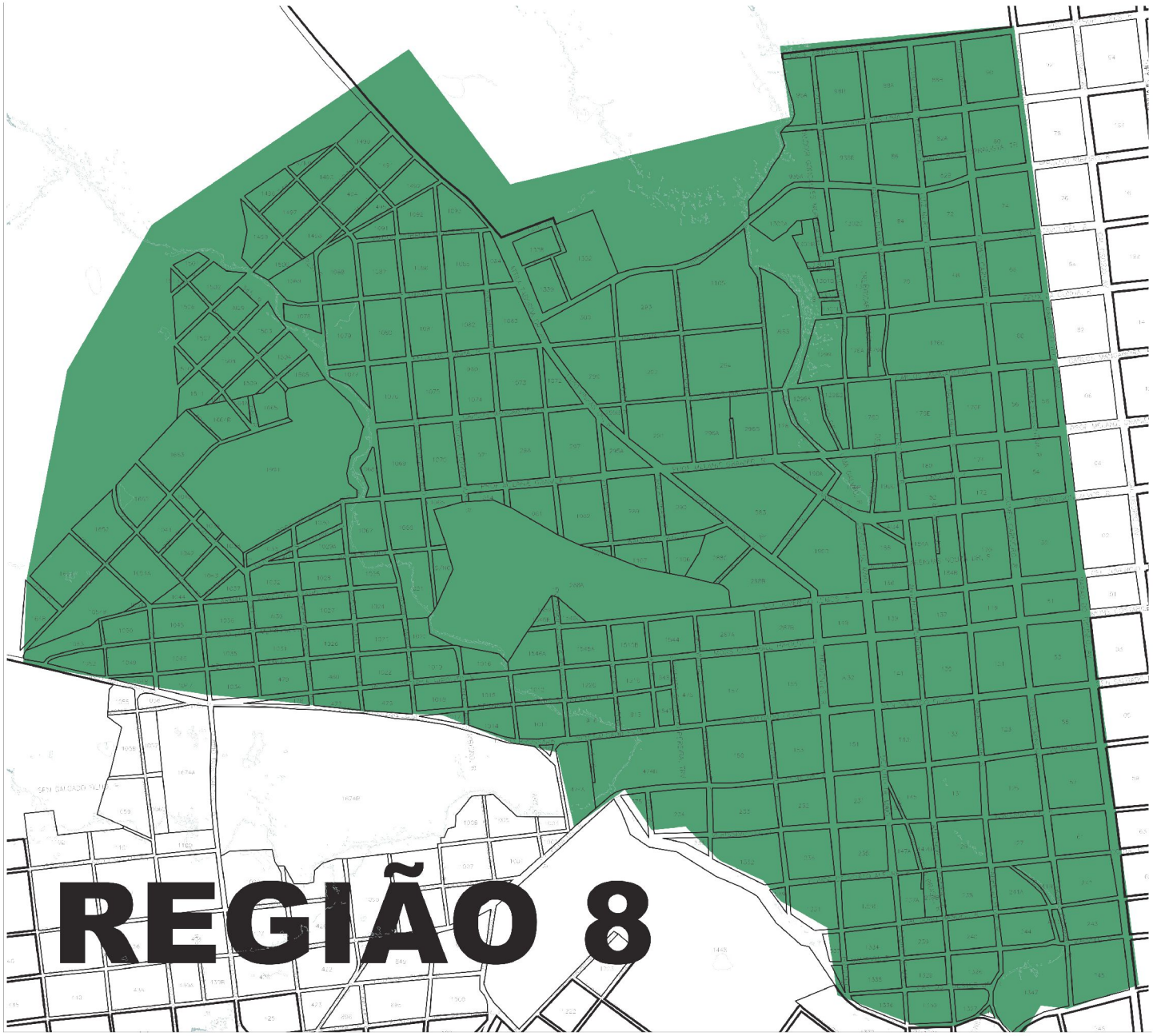
Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 6

Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007



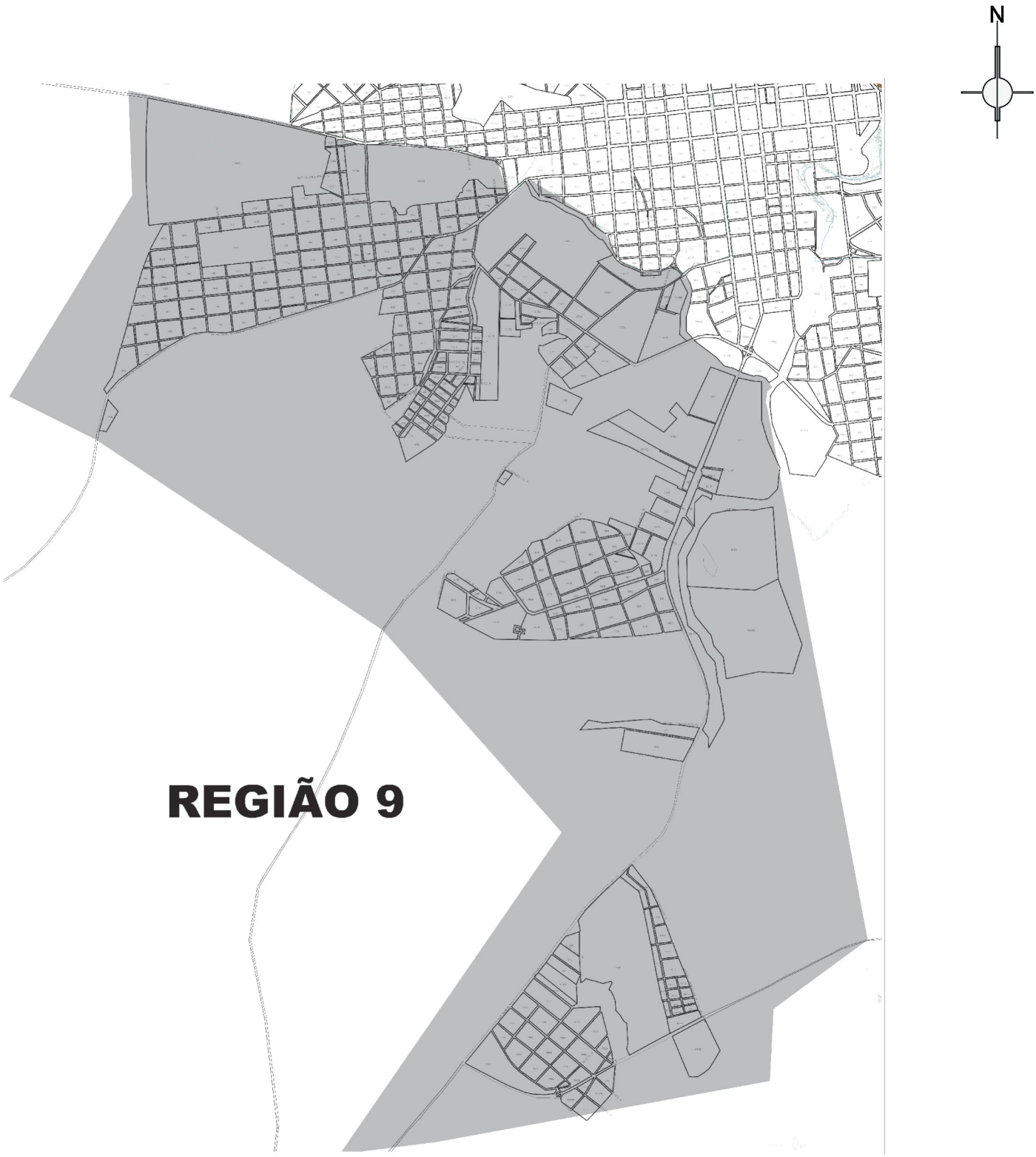
Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 7

Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007



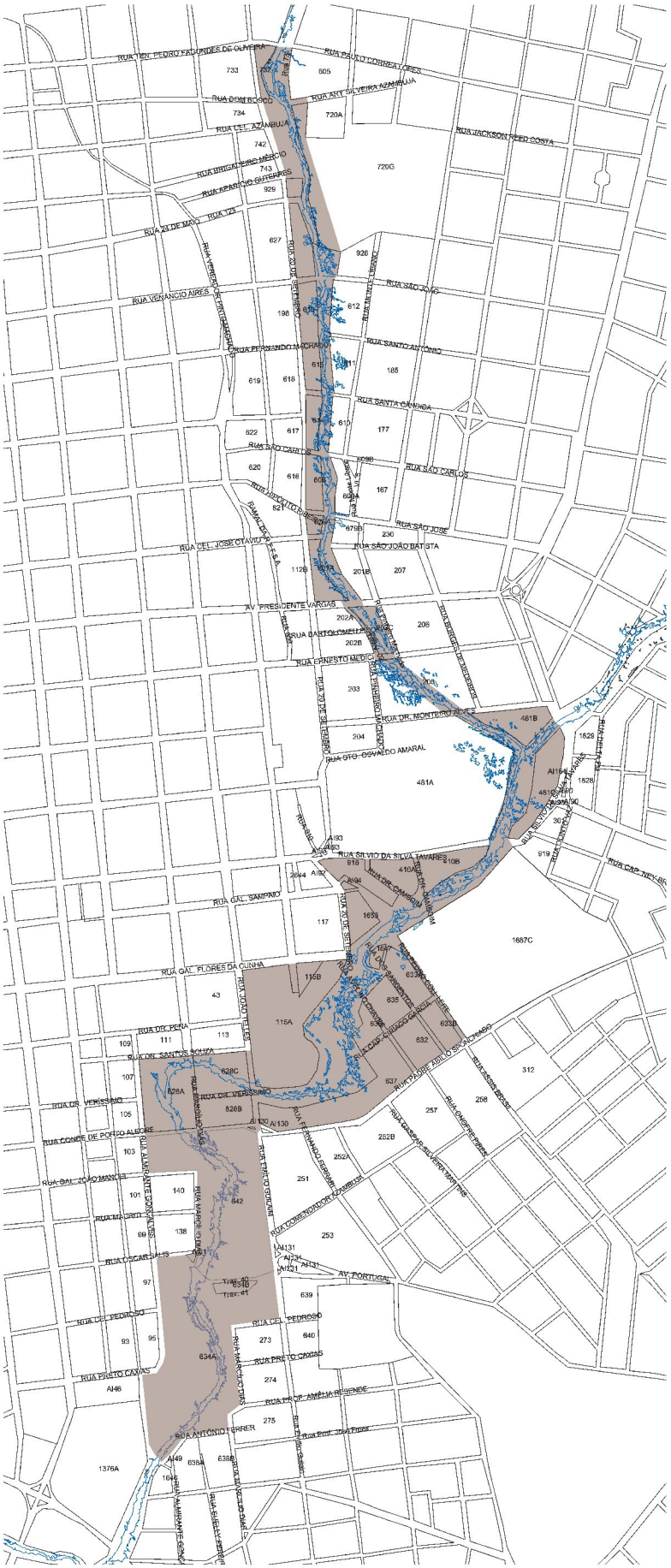
Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 8

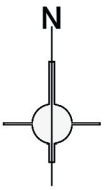
Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007



Mapa:
ANEXO 11
Planos de Atendimento Local 9

Esc.: 1/25000	Data: Agosto/2007





Legenda:

Ze1 - Zona Especial 1
I.A= 0
T.O= 0

Mapa:
ANEXO 11
Zona Especial 1 - ZE1

Esc.: 1/12500	Data: Agosto/2007