Perímetro Urbano do Distrito Sede: 18,32 km²

ZC - Zona Comercial
2,98 Km² 16,13%

ZR - Zona Residencial
8,67Km² 46,94%

ZI - Zona Industrial
3,45Km² 18,68%

ZCI - Zona Comercial e Industrial
2,45Km² 13,26%

ZE 01 - Zona Especial 01
0,13km² - 0,70%

ZE 02- Zona Especial 02
0,79km² - 4,28%

Zona	Usos		Lote Mínimo		I.A		T.O. (%)		Afastamento Frontal (m)	Altura (max) (m)
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	TESTADA (m)	ÁREA (m²)	I.	P.	I.	P.		
ZC - Zona Comercial	Habitação Comércio Atacadista I Comércio e Serviços locais Bares, Restaurantes e Congêneres Comércio Varejista I Serviço I e IV Depósito I Garagens Coletivas	Asilos e Orfanatos Comércio Atacadista III Depósito II Serviço VI Indústria II	10,00	300	3,80	2,00	75	75	0	20
ZR - Zona Residencial	Habitação Alojamento Comércio e Serviços locais Asilos e Orfanatos Depósito I (com área de até 200,00m²) Serviço II e IV	Comércio Atacadista II e III Comércio Varejista II Depósito II Serviço V Oficina I, II e VI Indústria II Postos de Gasolina	10,00	300	3,00	1,15	66	50	3	20
ZI - Zona Industrial	Comércio Atacadista III Comércio Varejista II Depósito II Serviço V Oficina I, II Indústria I e II	Serviço I, II e III;. Asilos e Orfanatos Comércio e Serviços locais Comércio Varejista I Alojamento	20,00	1.000	2,00	1,00	75	75	3* - 5*	20
ZCI - Zona Comercial e Industrial	Alojamento Comércio Atacadista I e II Comércio e Serviços locais Comércio Varejista I e II Depósito Serviço V e VI Oficina I e II Indústria I Postos de Gasolina Bares, Restaurantes e Congêneres	Serviço II e III Asilos e Orfanatos	15,00	600	2,00	1,00	75	75	0	20
ZE - Zona Especial 01	Habitação Comércio e Serviços locais	Comércio Atacadista II e III Comércio Varejista I e II Depósito I e II Serviço I, III, V E VI Oficina I e II Indústria I e II Postos de Gasolina EV para ERBs e Antenas de transmissão	10,00	300	3,00	1,15	66	50	0	10
ZE - Zona Especial 02	Habitação	Comércio Atacadista II e III Comércio Varejista I e II Depósito I e II Serviço I, III, V E VI Oficina I e II Indústria I e II Postos de Gasolina EV para ERBs e Antenas de transmissão	10,00	300	3,00	1,15	66	50	3	07

* Na **ZONA INDUSTRIAL** o **Afastamento Frontal** é de **3,00m** (três metros) para **edificações** exclusivamente **residenciais** e de **5,00m**(cinco metros) **para as demais tipologias**.

I - HABITAÇÃO: Habitação Unifamiliar e habitação coletiva.

II - ALOJAMENTOS: Hotéis, motéis, pensões, albergues e casas de estudantes.

III - COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS: Comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de vendas de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armarinhos, bancas de jornal e revistas, agências lotéricas e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais e de apoio a unidades residenciais, como salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, fotógrafos, sapateiros, oficinas de consertos de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, persianas, estofados, colchões, oficinas de douração e encadernação, oficinas de chaves, lavanderias e tinturarias.

IV - COMÉRCIO VAREJISTA I: Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem um caráter ocasional ou excepcional, como loja de tecidos e artigos para vestuários, artigos de couro e plásticos, artigos para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos para decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos, produtos agrícolas e veterinários, antigüidades, ferragens, bem como bazares, livrarias e papelarias, joalherias, óticas, funerárias, floristas, floriculturas, perfumarias e vidraçarias.

V - COMÉRCIO VAREJISTA II: Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais seja pela necessidade de amplas áreas de estocagem, seja por questões de segurança, como veículos e implementos agrícolas, materiais de construção, revenda de gás liquefeito e produtos químicos.

VI - COMÉRCIO ATACADISTA I: Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 600,00m2.

VII - COMÉRCIO ATACADISTA II: Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras e metais, e que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área superior a 600,00m2.

VIII - COMÉRCIO ATACADISTA III: Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como gás engarrafado, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

IX - DEPÓSITO I: Edificação vinculada ao comércio local ou comércio varejista 1 e destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população.

X - DEPÓSITO II: Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população como gás engarrafado, resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

XI - SERVIÇOS I: Bancos, financeiras, agências de cadernetas de poupança, tabelionatos e cartórios, escritórios de corretagem de títulos e seguros, locação e vendas de imóveis, representações comerciais, cobranças e despachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agências de locação de veículos, agências de publicidade, sedes e sindicatos de partidos políticos, laboratórios de análises clínicas e próteses, estabelecimentos de diversões públicas, como cinemas, teatros, auditórios, casas noturnas, jogos eletrônicos, boliches, bilhares, sedes sociais de clubes.

XII - SERVIÇOS II: Creches, escolas em geral, templo e locais de culto, bibliotecas, museus e arquivos, centros comunitários, centros sociais urbanos.

XIII - SERVIÇOS III: Hospitais, auditórios, casas de repouso, clínicas geriátricas.

XIV - SERVIÇOS IV: Pronto socorro, postos de saúde, ambulatórios, clínicas e consultórios.

XV - SERVIÇOS V: Transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivos.

XVI - SERVIÇOS VI: Reciclagem, classificação/seleção de resíduos sólidos industriais classe III (conforme definição da ABNT, NBR 10.004); armazenamento ou comercialização de resíduo sólido industrial classe III (inclusive sucateiros e desmanche de veículos)

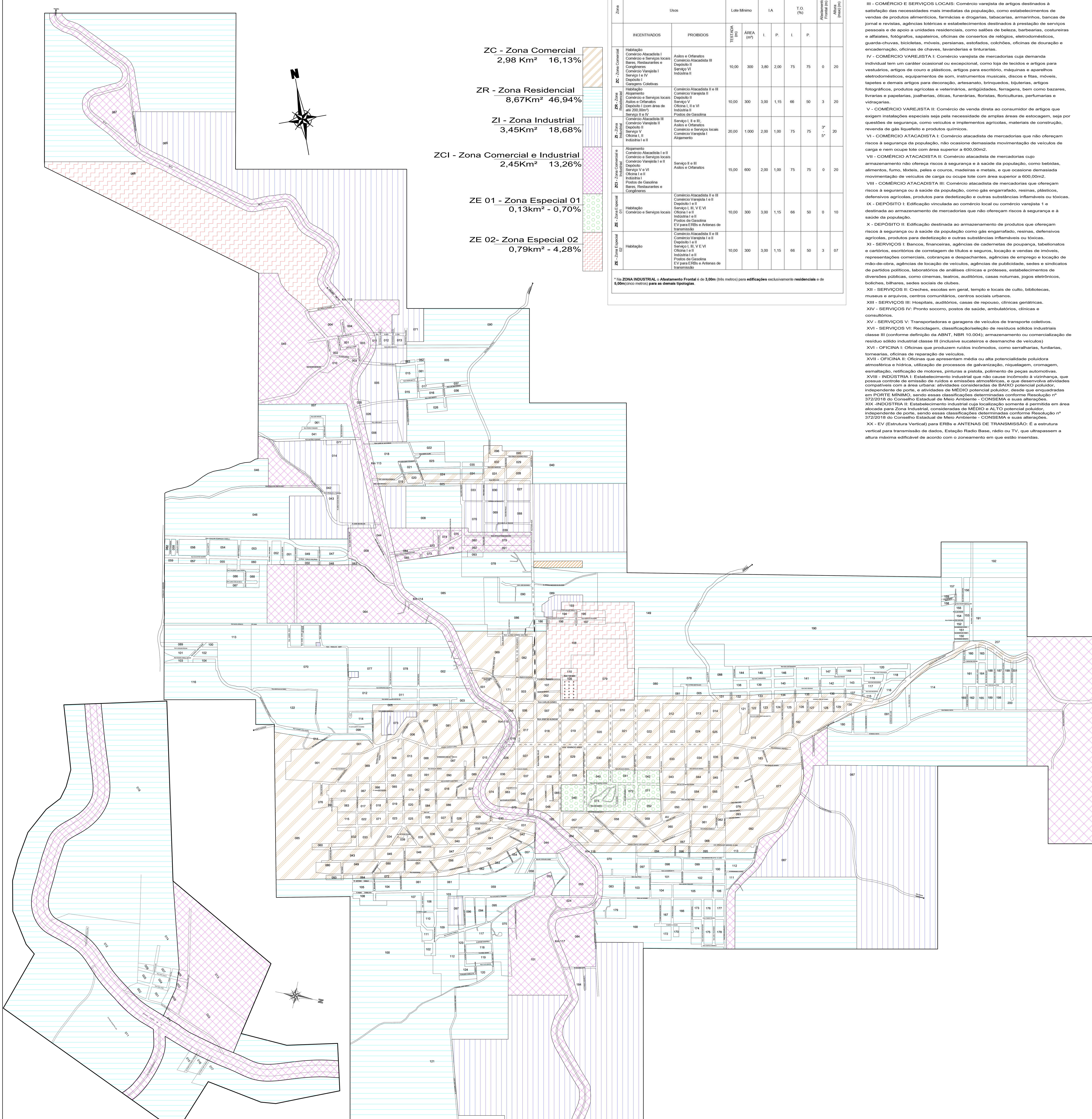
XVI - OFICINA I: Oficinas que produzem ruídos incômodos, como serralharias, funilarias, tornearias, oficinas de reparação de veículos.

XVII - OFICINA II: Oficinas que apresentam média ou alta potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, utilização de processos de galvanização, niquelagem, cromagem, esmaltação, retificação de motores, pinturas a pistola, polimento de peças automotivas.

XVIII - INDÚSTRIA I: Estabelecimento industrial que não cause incômodo à vizinhança, que possua controle de emissão de ruídos e emissões atmosféricas, e que desenvolva atividades compatíveis com a área urbana: atividades consideradas de BAIXO potencial poluidor, independente de porte, e atividades de MÉDIO potencial poluidor, desde que enquadradas em PORTE MÍNIMO, sendo essas classificações determinadas conforme Resolução nº 372/2018 do Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA e suas alterações.

XIX -INDÚSTRIA II: Estabelecimento industrial cuja localização somente é permitida em área alocada para Zona Industrial, consideradas de MÉDIO e ALTO potencial poluidor, independente de porte, sendo essas classificações determinadas conforme Resolução nº 372/2018 do Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA e suas alterações.

XX - EV (Estrutura Vertical) para ERBs e ANTENAS DE TRANSMISSÃO: É a estrutura vertical para transmissão de dados, Estação Radio Base, rádio ou TV, que ultrapassem a altura máxima edificável de acordo com o zoneamento em que estão inseridas.



Perímetro Urbano do Distrito Pedras Brancas: 2,50 km²

ZR - Zona Residencial
2,294Km² 91,76%

ZCI - Zona Comercial e Industrial
0,206 Km² 8,24%

Zona	USOS		LOTE MÍNIMO		I.A.		T.O.		ALTURA	AFAST.
	INCENTIVADOS	PROIBIDOS	TESTADA (m)	ÁREA (m²)	INC.	PERM.	INC.	PERM.	MÁXIMA	FRONTAL
ZR Zona Residencial	Habitação Alojamento Comércio e Serviços Locais Asilos e Orfanatos Depósito I com área de até 200m² Serviços II e IV	Comércio Atacadista I e II Comércio Varejista II Depósito II Serviço V Oficina I, II e VI Postos de Gasolina	10,00	300,00	3,00	1,15	66%	50%	18,00m	3,00m
ZCI Zona Comercial e Industrial	Alojamento Comércio Atacadista I e II Comércio e Serviços Locais Comércio Varejista I e II Depósito Serviços V e VI Oficina I e II Indústria I Indústria II até 250m² Postos de Gasolina Bares, Restaurantes e Congêneres	Serviço II e III Asilos e Orfanatos Indústria II acima de 10.000,00m²	15,00	600,00	2,00	1,00	75%	75%	18,00m	x

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS
NÚCLEO DE ENGENHARIA

Eng. Anídria G. Peccin Marcon — Engenheira Civil - Crea/RS 174.673
Arq. Joaquim Domingos Vanelli Neto — Arquiteto e Urbanista - CAU A53.143-0
Eng. Rodrigo Giotti — Engenheiro Civil - Crea/RS 226.963
Arq. Ramona Romio — Arquiteta e Urbanista - CAU A42.350-5

MAPA ANEXO I - PLANO DIRETOR

MAPA: PERÍMETRO URBANO E ZONEAMENTO DISTRITO SEDE E DISTRITO 2

ESCALAS: 1 / 7.500 | DATA: 2021 | PRANCHA: 01/01