



ANEXO 3.3 – ME
IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE EXCEÇÃO POR PADRÃO EMERGENTE E
PARÂMETROS DO USO DO SOLO



SUMÁRIO:

A-EPE 01: AGLOMERADO FUNCIONAL “CEARÁ DA GRACIEMA”	3
A-EPE 02: AGLOMERADO FUNCIONAL “8 da GRACIEMA”	5
A-EPE 03: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “15 da GRACIEMA”	6
A-EPE 04: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “40 da LEOPOLDINA”	7
A-EPE 05: AGLOMERADO FUNCIONAL “SUVALAN”	8
A-EPE 06: AGLOMERADO FUNCIONAL “6 DA LEOPOLDINA” (SEDE DISTRITAL)	9
A-EPE 07: ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TEMÁTICO PAISAGÍSTICO “LINHA LEOPOLDINA” (a) E “LINHA GRACIEMA” (b)	10
A-EPE 08: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “SANTA LÚCIA”	11
A-EPE 09: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “40 DA GRACIEMA”	11
A-EPE 10: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “SÃO PEDRO” – SEDE DISTRITAL – ÁREA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	12
A-EPE 11: AGLOMERADO FUNCIONAL “SÃO MIGUEL”	13
A-EPE 12: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO SANTO ANTONINHO	14
A-EPE 13: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO MOINHO E FERRARIA.....	15
A-EPE 14: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO SANTO ANTÔNIO	16
A-EPE 15: AGLOMERADO FUNCIONAL “PASSO VELHO”	17
A-EPE 16: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO PAISAGÍSTICO DO VALE DO RIO DAS ANTAS.....	18
A-EPE 17: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO E SOCIAL “KM2”	19
A-EPE 18: ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO E SOCIAL VILAS FERROVIÁRIAS – VERÍSSIMO DE MATOS, SÃO LUIZ E JABOTICABA.....	20
A-EPE 19: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “ROSÁRIO”	21
A-EPE 20: AGLOMERADO FUNCIONAL “PAULINA” – ÁREA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	22
A-EPE 21: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “FARIA LEMOS” – SEDE DISTRITAL	23
A-EPE 22: AGLOMERADO FUNCIONAL “ALCÂNTARA”	24
A-EPE 23: AGLOMERADO FUNCIONAL “EULALIA ALTA”	25
A-EPE 24: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “SÍTIOS DA ALCÂNTARA BAIXA”	26
A-EPE 25: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO PAISAGÍSTICO “LINHA FARIA LEMOS”	27



IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE EXCEÇÃO POR PADRÃO EMERGENTE

De acordo com o Título IV desta lei ficam aqui definidas as seguintes ÁREAS DE EXCEÇÃO POR PADRÃO EMERGENTE – EPE para o Município, para os quais são definidos perímetros e padrões de ocupação, uso e parcelamento do solo:

A-EPE 01: AGLOMERADO FUNCIONAL “CEARÁ DA GRACIEMA”

Localização: Rodovia ERS 444
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1 e 2
Uso do Solo: temático multifuncional: agroindústria, comercial e turístico, voltados à vocação do Vale dos Vinhedos, simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio;
Na banda 2, será permitido o parcelamento do solo sob a forma de sítios de recreio, com cota ideal de 2.500,00 m².
Na banda 2, serão admitidos condomínios com cota ideal de 1.500,00 m² por residência unifamiliar, reservando-se 55% (cinquenta e cinco por cento) de área de uso comum (circulação, áreas livres e preservação permanente).

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos históricos e vegetação nativa.
Ficam protegidos os vinhedos existentes nas bandas 2 e 3 das zonas contíguas a esta EPE, de forma que recebam incentivos à sua conservação.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, em que a paisagem, as vinícolas, a proximidade com a rodovia, retratam a cultura do mesmo, tendo como base as Indicações Geográficas do Vale dos Vinhedos, com vistas à promoção da vitivinicultura e do turismo como elemento de sustentabilidade. Os vinhedos e a linha do horizonte estão protegidos de forma que nenhuma edificação poderá seccioná-la.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m2	1:5	01
2	08 m	200 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--
2	0,2	--	--

*recuos viários



banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m*	-
2	10 m	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.
- 3- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 02: AGLOMERADO FUNCIONAL “8 da GRACIEMA”

Localização: Rodovia ERS 444
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: Temático funcional comercial e turístico, voltados à vocação do Vale dos Vinhedos e simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência. Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio;
Para condomínios na banda 2, a área mínima do lote é 1.500,00 m².

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos e vegetação nativa.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, em que a paisagem, as vinícolas, a proximidade com a rodovia, retratam a cultura do mesmo, tendo como base as Indicações Geográficas do Vale dos Vinhedos, com vistas à promoção da vitivinicultura e do turismo como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m*	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.
- 3- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 03: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “15 da GRACIEMA”

Localização: Rodovia municipal local – Estrada do Sabor
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: temático multifuncional: agroindústria, complementar, comercial e turístico, voltados à vocação do Vale dos Vinhedos, simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.
Para condomínios na banda 2, a área mínima do lote é 1.500,00 m².

Elementos protegidos: As edificações antigas e vinhedos históricos.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas e a vitivinicultura, retratam a origem e história do mesmo, às quais deverão ser objeto de inclusão no inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação através da vitivinicultura, do turismo, incentivos e ao produtor rural e seu patrimônio imaterial, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 04: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL "40 da LEOPOLDINA"

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: temático multifuncional voltado à vocação do Vale dos Vinhedos e simultâneo ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos históricos e vegetação nativa.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, a vitivinicultura, as atividades e comunidades tradicionais retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e vitivinicultura, do turismo, incentivos e ao produtor rural e seu patrimônio imaterial, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 05: AGLOMERADO FUNCIONAL "SUVALAN"

Localização: Rodovia ERS 444
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1 e 2
Uso do Solo: temático industrial voltado à vocação do Vale dos Vinhedos e simultâneo ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos históricos e patrimônio natural.
Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas e a vitivinicultura retratam a cultura do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e da vitivinicultura e do turismo como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	12 m	1000 m ²	1:5	01
2	08 m	1000 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,7	--	--
2	0,5	-	-

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m	-
2	15 m	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.



A-EPE 06: AGLOMERADO FUNCIONAL “6 DA LEOPOLDINA” (SEDE DISTRITAL)

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: temático multifuncional: agroindústria, complementar, comercial e turístico, voltados à vocação do Vale dos Vinhedos, simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: Na banda 1: mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.
Na banda 2: será observado o módulo rural. Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas e vinhedos.
Ficam protegidos os vinhedos existentes nas bandas 2 e 3 das zonas contíguas a esta EPE, de forma que recebam incentivos à sua conservação.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas e a vitivinicultura retratam a cultura do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação através da vitivinicultura e do turismo, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	300 m ²	1:5	01
2	08 m	200 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--
2	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 m	-
2	4,5 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais e industriais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.



A-EPE 07: ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TEMÁTICO PAISAGÍSTICO “LINHA LEOPOLDINA” (a) E “LINHA GRACIEMA” (b)

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: temático multifuncional: agroindústria, complementar, comercial e turístico, voltados à vocação do Vale dos Vinhedos, simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional. Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, para fins de interesse social ou específico, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos históricos e vegetação nativa. Ficam protegidos os vinhedos existentes nas bandas 2 e 3 das zonas contíguas a esta EPE, de forma que recebam incentivos à sua conservação.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, os vinhedos históricos, a vitivinicultura, as atividades e comunidades tradicionais retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e vitivinicultura, do turismo, incentivos e ao produtor rural e seu patrimônio imaterial, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	300 m ²	1:5	01
2	08 m	200 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--
2	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 m	-
2	4,5 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais e industriais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.



A-EPE 08: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “SANTA LÚCIA”

A-EPE 09: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “40 DA GRACIEMA”

- Localização:** Rodovia municipal local
- Delimitação:** Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
- Abrangência:** banda 1
- Uso do Solo:** temático multifuncional: agroindústria, complementar, comercial e turístico, voltados à vocação do Vale dos Vinhedos, simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.
- Parcelamento:** O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional.
Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, para fins de interesse social ou específico, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos históricos e vegetação nativa.
Ficam protegidos os vinhedos existentes nas bandas 2 e 3 das zonas contíguas a esta EPE, de forma que recebam incentivos à sua conservação.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, os vinhedos históricos, a vitivinicultura, as atividades e comunidades tradicionais retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e vitivinicultura, do turismo, incentivos e ao produtor rural e seu patrimônio imaterial, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	200 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	4,5 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais e serviços, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 10: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “SÃO PEDRO” – SEDE DISTRITAL – ÁREA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Localização:	Rodovia VRS 855
Delimitação:	Conforme ANEXO 2.2-ME Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência:	banda 1 e 2
Uso do Solo:	temático multifuncional, agroindústria, complementar, turístico e de preservação do patrimônio histórico, simultâneos à agropecuária e residência rural. Serão incentivadas as atividades tradicionais que constam no Projeto Cultural Caminhos de Pedra, que preservem a paisagem cultural, integrando a preservação do patrimônio histórico material e imaterial.
Parcelamento:	Na banda 1: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento; 12,5% do módulo regional para sítios de recreio. Na banda 2: será observado o módulo rural. Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vegetação nativa, a paisagem rural.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com arroios e com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural e o Projeto Cultural Caminhos de Pedra, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo rural, como elemento de auto sustentabilidade. Não serão permitidos condomínios.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	600 m ²	1:5	01
2	08 m	400 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,3	--	--
2	0,2		

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m*	-
2	-	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.
- 3- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 11: AGLOMERADO FUNCIONAL “SÃO MIGUEL”

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: temático funcional complementar turístico e de preservação do patrimônio histórico, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão incentivadas as atividades tradicionais que constam no Projeto Cultural Caminhos de Pedra, que preservem a paisagem cultural, integrando a preservação do patrimônio histórico material e imaterial.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.
Será permitida a regularização de lotes e condomínios existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vegetação nativa, a paisagem rural.
Condições de proteção: Promoção e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural e o Projeto Cultural Caminhos de Pedra, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo rural, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,3	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m	-

Obs:

No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.



A-EPE 12: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO SANTO ANTONINHO

Localização:	Rodovia VRS 855
Delimitação:	Conforme ANEXO 2.2-ME Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência:	banda 1
Uso do Solo:	Temático funcional, complementar, turístico e de preservação do patrimônio histórico, simultâneos à agropecuária e residência rural. Serão incentivadas as atividades tradicionais que constam no Projeto Cultural Caminhos de Pedra, que preservem a paisagem cultural, integrando a preservação do patrimônio histórico material e imaterial.
Parcelamento:	O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional. Será admitida a regularização de lotes existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vegetação nativa, a paisagem rural.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com arroios e com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural e o Projeto Cultural Caminhos de Pedra, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo, como elemento de auto sustentabilidade. Não serão permitidos condomínios.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	300 m2	1:5	01

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,2	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m*	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.
- 3- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 13: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO MOINHO E FERRARIA

Localização: Rodovia VRS 855

Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: Temático funcional, agroindustrial, turístico e de preservação do patrimônio histórico e ambiental, simultâneos à residência rural.
Serão incentivadas as atividades tradicionais que constam no Projeto Cultural Caminhos de Pedra, que preservem a paisagem cultural, integrando a preservação do patrimônio histórico material e imaterial.

Parcelamento: O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vegetação nativa, a paisagem rural e natural.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com arroios e com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural e o Projeto Cultural Caminhos de Pedra, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo rural, como elemento de auto sustentabilidade. Não serão permitidos condomínios.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	250 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,25	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m*	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.
- 3- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 14: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO SANTO ANTÔNIO

Localização:	Rodovia VRS 855
Delimitação:	Conforme ANEXO 2.2-ME Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência:	banda 1 e 2
Uso do Solo:	Temático funcional, agroindústria, turístico e de preservação do patrimônio histórico e ambiental, simultâneos à agropecuária e residência rural. Serão incentivadas as atividades complementares à atividade principal que é a fruticultura, em especial a agroindústria familiar, que permita a conservação e o processamento local da produção agrícola. Serão incentivadas as atividades tradicionais que constam no Projeto Cultural Caminhos de Pedra, que preservem a paisagem cultural, integrando a preservação material e imaterial, considerando controle especial dos impactos sobre a agricultura.
Parcelamento:	O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional. Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vegetação nativa, as plantações.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde a fruticultura, as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com arroios e com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural e o Projeto Cultural Caminhos de Pedra, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo rural e da agroindústria, como elementos de auto sustentabilidade. Não serão permitidos condomínios.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	600 m2	1:5	01
2	08 m	400 m2	1:5	01

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,3	--	--
2	0,2		

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m*	-
2	10 m	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais e industriais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.
- 3- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 15: AGLOMERADO FUNCIONAL “PASSO VELHO”

Localização:	Rodovia municipal local
Delimitação:	Conforme ANEXO 2.2-ME Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência:	banda 1
Uso do Solo:	Temático funcional, turístico e de lazer, alicerçados à preservação do patrimônio histórico e ambiental, simultâneos à agropecuária e residência rural. Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural e garantam a revitalização e sustentabilidade econômica ao patrimônio histórico e cultural material e imaterial, patrimônio ferroviário, natural e aos lugares notáveis.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.

Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, para fins de interesse social ou específico, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vegetação nativa, os lugares notáveis.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com o Rio das Antas e a ferrovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	400 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,2	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 metros	-

Obs:

1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.

2- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos e acordo com a CERAN para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A- EPE16: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO PAISAGÍSTICO DO VALE DO RIO DAS ANTAS

Localização: Rodovia BR 470

Delimitação – Trecho que inicia no ponto de coordenadas [445126 e 6783072], ponto final da área de padrão emergente “Tuiuty”, até o limite do município sobre o Rio das Antas, composto da primeira banda à leste e oeste; conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas).

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: Temático funcional turístico, comercial e de lazer, alicerçado à preservação do patrimônio natural e das paisagens notáveis, simultâneos à agropecuária e residência rural.

Parcelamento: área mínima: módulo regional.

Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, para fins de interesse social ou específico, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos Protegidos – A vegetação natural, os pontos de observação da paisagem lado oeste, as atividades e comunidades tradicionais, os lugares notáveis.

Condições de Proteção- A vegetação natural somente poderá ser substituída por usos relacionados ao turismo e serviços de suporte ao usuário da Rodovia. Os pontos de observação da paisagem na margem oeste da Rodovia não podem ser obstruídos por edificações ou quaisquer outras estruturas.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	6,00 m	400 m2	1:5	-

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,05	15,0m	100,0 m

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 metros	-

Obs:

1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.

2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.



A-EPE 17: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO E SOCIAL “KM2”

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: Temático funcional residencial de interesse social e turístico, alicerçados à preservação do patrimônio histórico e dos lugares notáveis, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que viabilizem a revitalização e sustentabilidade ao patrimônio histórico ferroviário e aos lugares notáveis e possibilitem reabilitação do local, tendo em vista a melhoria das condições de vida da população existente.
Parcelamento: regularização fundiária com reabilitação de área central.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas do patrimônio ferroviário, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com o Rio das Antas e a ferrovia retratam a origem e história do mesmo, às quais deverão ser objeto de inclusão no inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação, com vistas à regularização fundiária e revitalização econômica, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	04 m	250 m2	1:5	-

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	--	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 metros	-

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 18: ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO E SOCIAL VILAS FERROVIÁRIAS – VERÍSSIMO DE MATOS, SÃO LUIZ E JABOTICABA.

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: Temático funcional residencial de interesse social e turístico, alicerçados à preservação do patrimônio histórico e dos lugares notáveis, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que viabilizem a revitalização e sustentabilidade ao patrimônio histórico ferroviário e aos lugares notáveis e possibilitem reabilitação do local, tendo em vista a melhoria das condições de vida da população existente.
Parcelamento: regularização fundiária com reabilitação de área central.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas do patrimônio ferroviário, as atividades e comunidades tradicionais, a proximidade com o Rio das Antas e a ferrovia retratam a origem e história do mesmo, às quais deverão ser objeto de inclusão no inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação, com vistas à regularização fundiária e revitalização econômica, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	04 m	250 m2	1:5	-

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	--	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 metros	-

Obs:

1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.

2- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e cultural.



A-EPE 19: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “ROSÁRIO”

Localização: Estrada municipal
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do solo: Temático funcional residencial, sítios de recreio e complementar, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão regularizadas as atividades que viabilizem a revitalização do local, tendo em vista o desenvolvimento turístico e de lazer.

Parcelamento: O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional.
Será admitida a regularização de lotes existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de praia fluvial, em equilíbrio com a preservação ambiental permanente, onde a proximidade com o Rio das Antas e o isolamento retratam a origem e história do mesmo, com fins à regularização e revitalização através do turismo de lazer, incentivos agropecuários e melhorias na infraestrutura e acesso, como elementos de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	200 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 metros	--

Obs:

1- No caso de prédios comerciais e serviços, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.

2- As áreas de ocupação consolidada junto às APPs serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.



A-EPE 20: AGLOMERADO FUNCIONAL “PAULINA” – ÁREA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Localização: Rodovia VRS 431

Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).

Abrangência: bandas 1 (norte e sul) e banda 2 (norte)

Uso do solo: Temático funcional, residencial, complementar e turístico, alicerçados à preservação do patrimônio histórico e ambiental, simultâneos à agropecuária e residência rural.

Serão incentivadas as atividades que viabilizem a revitalização e sustentabilidade ao patrimônio histórico e possibilitem reabilitação do local, tendo em vista o desenvolvimento turístico.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.
Para condomínios na banda 2, a área mínima do lote é 800,00 m².

Elementos protegidos: As edificações antigas, a pavimentação de paralelepípedos e a vegetação nativa e os vinhedos históricos remanescentes.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, a pavimentação em paralelepípedos, as atividades e comunidades tradicionais e a proximidade com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	250 m2	1:5	01
2 (norte)	8 metros	200 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,3	--	--
2 (norte)	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 metros	-
2	4 metros	

Observações:

- 1- no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- Neste local, para manter as características de paisagem do aglomerado e sua identidade histórica, deve ser mantido o tipo de pavimentação com paralelepípedos.
- 3- Na primeira banda no aglomerado não é permitido loteamento.
- 4- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente, para sua qualificação.



A-EPE 21: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “FARIA LEMOS” – SEDE DISTRITAL

- Localização: Rodovia VRS 431
- Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
- Abrangência: bandas 1 e 2
- Uso do solo: temático multifuncional: comercio e serviços, indústria de pequeno porte, complementar, turístico e de preservação do patrimônio histórico, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural, e os serviços locais que possibilitem melhoria da qualidade de vida dos residentes.
- Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.
Para condomínios na banda 2, a área mínima do lote é 800,00 m².
Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, para fins de interesse social ou específico, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais e a proximidade com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo e lazer, como elemento de auto sustentabilidade. As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o DAER para sua qualificação.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	600 m2	1:5	01
2	8 metros	300 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,5	--	--
2	0,3	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 metros	--
2	4,5 metros	--

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.



A-EPE 22: AGLOMERADO FUNCIONAL “ALCÂNTARA”

Localização: Rodovia VRS 431
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do solo: Temático funcional residencial e complementar, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que viabilizem a revitalização do local, tendo em vista o desenvolvimento turístico e de lazer.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.
Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, a proximidade com a rodovia, com a ferrovia e com o Rio das Antas retratam a origem e história do mesmo, com fins de revitalização através do turismo, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	200 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 metros ²	--

Obs:

- 1- As áreas de ocupação consolidada junto às Áreas de Preservação Permanente - APPs - serão objeto de estudos e acordo com a CERAN para compatibilizar preservação ambiental e cultural.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.



A-EPE 23: AGLOMERADO FUNCIONAL “EULALIA ALTA”

Localização: Rodovia municipal local
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do solo: Temático funcional, residencial, complementar e turístico, alicerçados à preservação do patrimônio histórico, simultâneos à agropecuária e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que viabilizem a revitalização e sustentabilidade ao patrimônio histórico, tendo em vista o desenvolvimento turístico.

Parcelamento: área mínima: 10% do módulo regional para desmembramento;
12,5% do módulo regional para sítios de recreio.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de núcleo cultural rural, onde as edificações antigas retratam a origem e história do mesmo, tendo como base o inventário do patrimônio cultural, com fins de revitalização através do turismo, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	250 m2	1:5	01

* distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,3	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 metros	--

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 24: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO “SÍTIOS DA ALCÂNTARA BAIXA”

Localização: Estrada municipal
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do solo: sítios de recreio
Parcelamento: O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional.
Será admitida a regularização de lotes existentes até 2016, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Condições de proteção: Preservação e revitalização das características de praia fluvial, em equilíbrio com a preservação ambiental permanente, onde a proximidade com o Rio das Antas e a ferrovia retratam a origem e história do mesmo, com fins à regularização e revitalização através do turismo de lazer, como elemento de auto sustentabilidade.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	200 m2	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,2	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	10 metros	--

Obs:

- 1- No caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.
- 2- As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.



A-EPE 25: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TEMÁTICO PAISAGÍSTICO “LINHA FARIA LEMOS”

Localização: Rodovia VRS 431
Delimitação: Conforme **ANEXO 2.2-ME** Zoneamento Rural (IPURB terá o prazo de 1 (um) ano para atualização das coordenadas geográficas UTM).
Abrangência: banda 1
Uso do Solo: temático multifuncional: agroindústria, complementar, comercial e turístico, voltados à vocação do distrito, simultâneos ao cultivo da uva, agricultura e residência rural.
Serão incentivadas as atividades que preservem a paisagem cultural vitícola e garantam a sustentabilidade econômica e cultural dos vinhedos existentes nas proximidades.

Parcelamento: O parcelamento do solo será feito de acordo com o Módulo regional. Será admitida a regularização de lotes menores existentes até 2016, para fins de interesse social ou específico, mediante a adequação através do Estudo de Impacto de Inovações, que deverá ser aprovado pelo Conselho Distrital.

Elementos protegidos: As edificações antigas, vinhedos históricos e vegetação nativa. Ficam protegidos os vinhedos existentes nas bandas 2 e 3 das zonas contíguas a esta EPE, de forma que recebam incentivos à sua conservação.

Condições de proteção:
Preservação e revitalização das características de itinerário cultural rural, onde as edificações antigas, as atividades e comunidades tradicionais e a proximidade com a rodovia retratam a origem e história do mesmo, com fins de preservação e com vistas à revitalização através do turismo, lazer e agroindústria, como elemento de auto sustentabilidade. As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o DAER para sua qualificação.

Ocupação:

*envelope

banda	altura	Projeção horizontal	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	300 m ²	1:5	01

*distribuição

banda	Índice de aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	0,4	--	--

*recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m **	-

Obs: * no caso de prédios comerciais e industriais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.

** As áreas de ocupação consolidada junto à rodovia serão objeto de acordo com o órgão competente para sua qualificação.