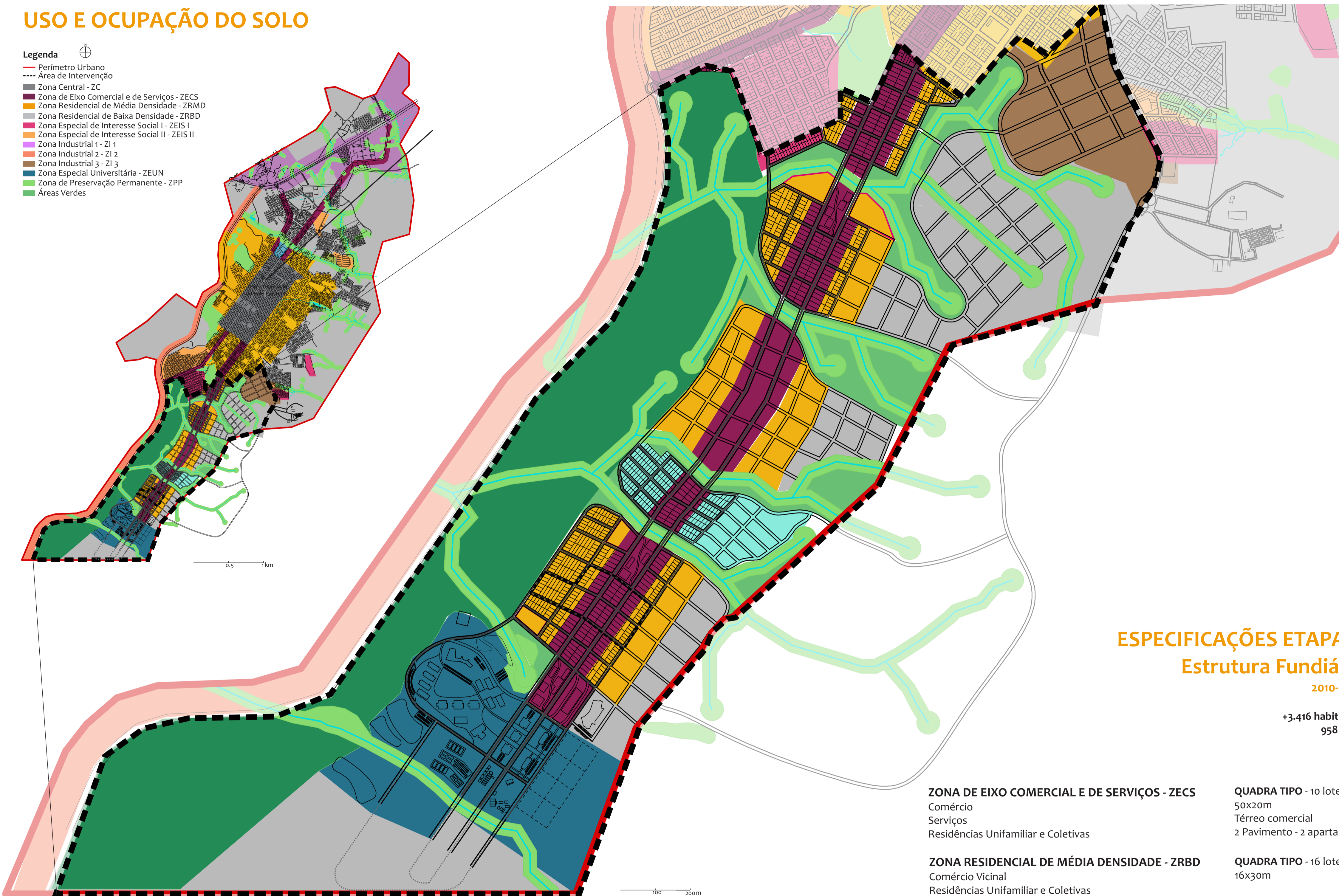


# PROPOSTA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Legenda**
- Perímetro Urbano
  - Área de Intervenção
  - Zona Central - ZC
  - Zona de Eixo Comercial e de Serviços - ZECS
  - Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD
  - Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBD
  - Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS I
  - Zona Especial de Interesse Social II - ZEIS II
  - Zona Industrial 1 - ZI 1
  - Zona Industrial 2 - ZI 2
  - Zona Industrial 3 - ZI 3
  - Zona Especial Universitária - ZEUN
  - Zona de Preservação Permanente - ZPP
  - Áreas Verdes



Fonte: Prefeitura de Laranjeiras do Sul, 2016.

A proposta de zoneamento urbano foi desenvolvida com base na Lei de Uso e Ocupação do Solo existente no município de Laranjeiras do Sul, através da Lei nº. 057 de 2014. A intenção é Laranjeiras do Sul manter suas características de ocupação atuais, desenvolvendo essa integração com o campus universitário. Para isso os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo utilizados foram adaptados de maneira crítica para a realidade da proposta.

### TRANSIÇÃO ENTRE RURAL E URBANO



A definição da Zona Residencial de Média Densidade e da Zona Residencial de Baixa Densidade teve como objetivo diminuir a densidade habitacional de maneira gradual para que a transição entre a área urbana e a rural seja suave.

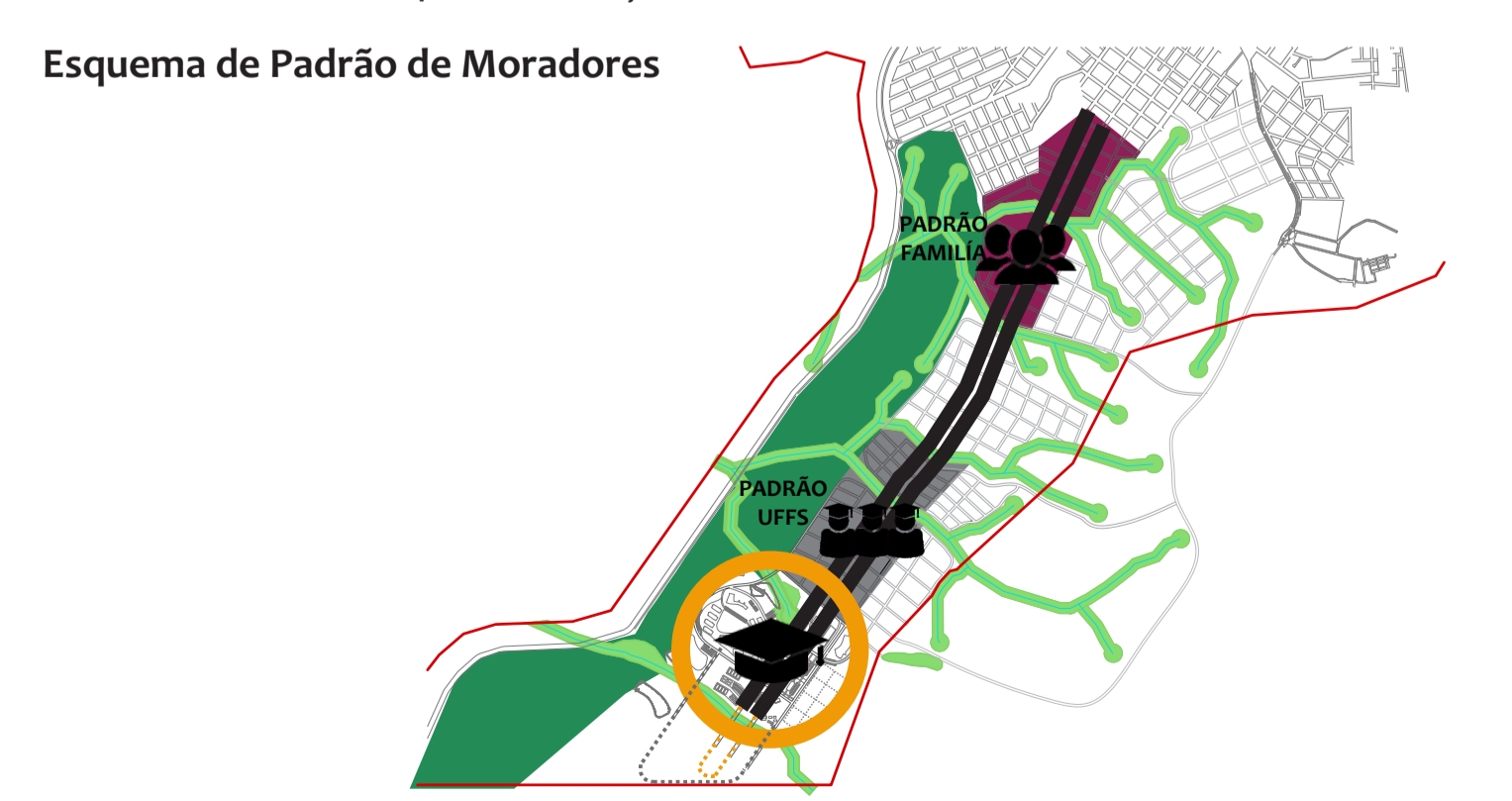
### ESPECIFICAÇÕES ETAPA A Estrutura Fundiária

2010-2030

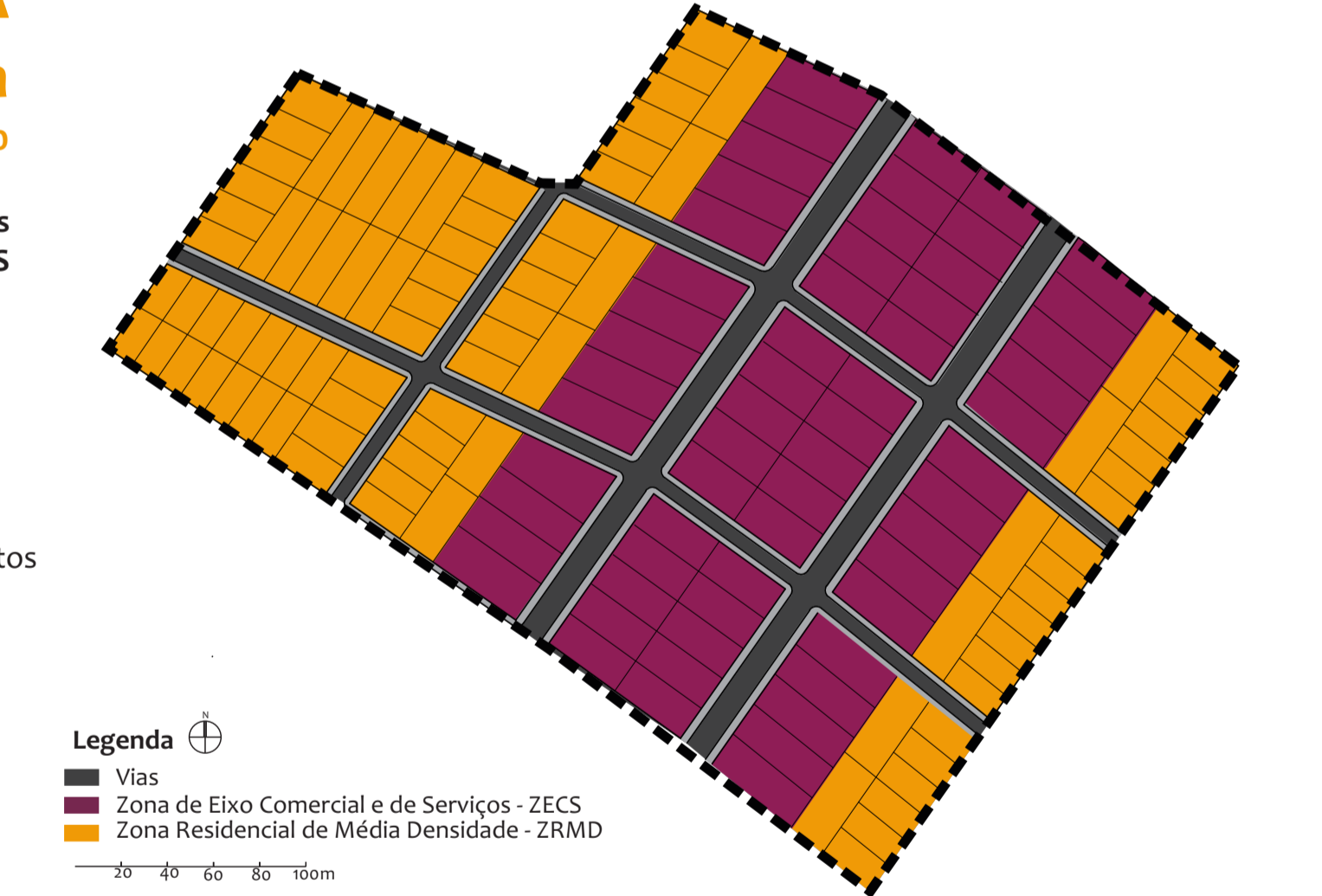
+3.416 habitantes  
958 UFFS

- ZONA DE EIXO COMERCIAL E DE SERVIÇOS - ZECS**  
Comércio  
Serviços  
Residências Unifamiliar e Coletivas
- ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZRMD**  
Comércio Vicinal  
Residências Unifamiliar e Coletivas
- QUADRA TIPO - 10 lotes**  
50x20m  
Térreo comercial  
2 Pavimento - 2 apartamentos
- QUADRA TIPO - 16 lotes**  
16x30m

- PADRÃO DE MORADORES**
- Padrão Família - 3.2 pessoas/lote (IBGE, 2010)
  - Padrão UFFS - 2.2 pessoas/lote (estimativa)  
Valor considerado para habitações a um raio de 600m da área da Universidade



### Esquema de tipologia de quadra por Zona

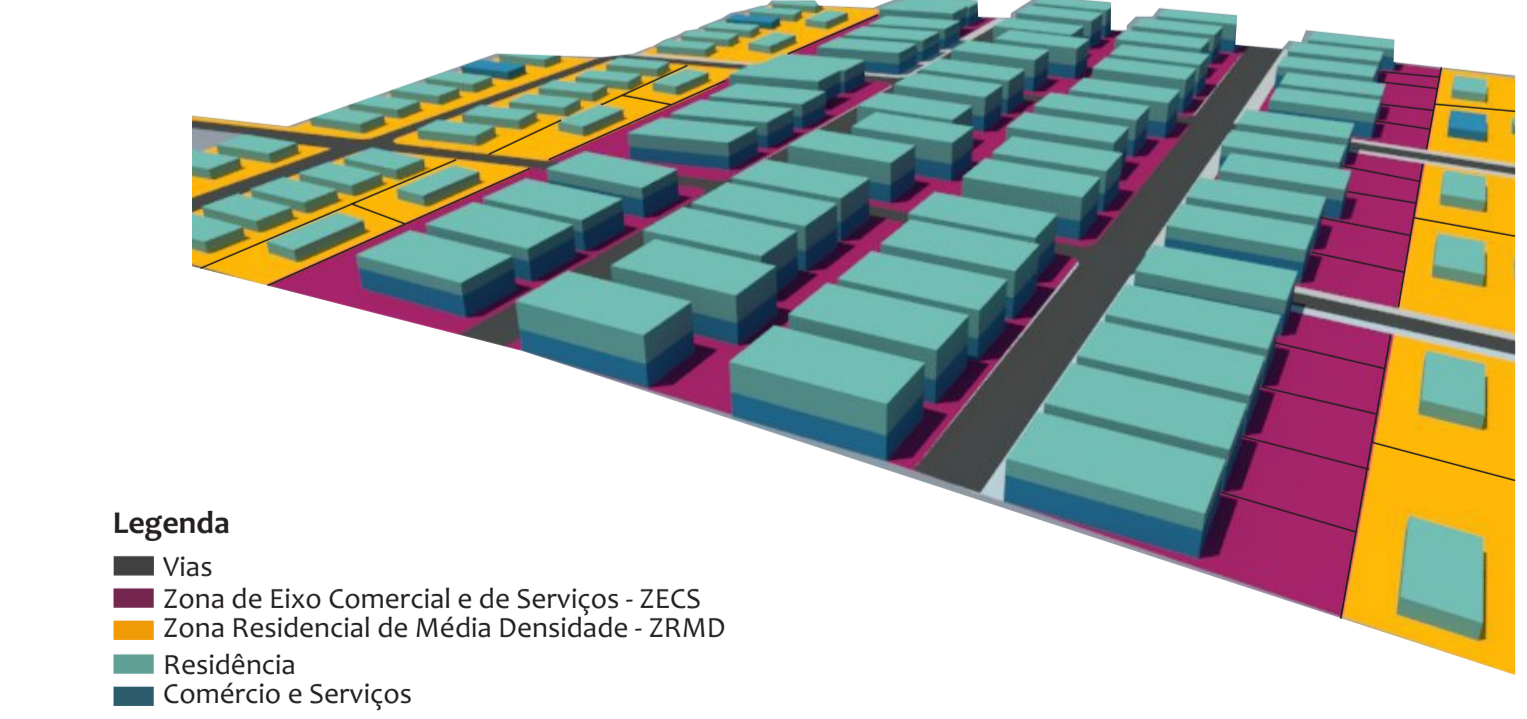


- Legenda**
- Vias
  - Zona de Eixo Comercial e de Serviços - ZECS
  - Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD

### TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ZONAS DEFINIDAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO

ZONA	Usos	Lote Padrão	Testada Mín Normal	Testada Mín Esquina	CA	TO	TP	Gabarito Máx
ZRMD Zona Residencial de Média Densidade	Uso residencial unifamiliar e coletivo 30 hab./ha Uso comercial vicinal	480m²	10m	12m	2	50%	25%	3 pav
ZRBD Zona Residencial de Baixa Densidade	Uso residencial unifamiliar 15 hab./ha Uso comercial vicinal	500m²	10m	12m	0.5	40%	25%	2 pav
ZEIS 1 Zona Especial de Interesse Social 1	Uso residencial unifamiliar Uso comercial vicinal	350m²	10m	12m	0.5	35%	25%	2 pav
ZECS Zona de Eixo Comercial e de Serviços	Uso comercial e de prestação de serviços Uso residencial familiar unifamiliar e coletivo	1000m²	10m	12m	6	60%	20%	6 pav
ZI 3 Zona Industrial 3	Uso industrial Uso secundário residencial e comercial	500m²	12m	15m	2	50%	40%	3 pav
ZEUN Zona Especial Universitária	Uso institucional	-	-	-	0.5	40%	30%	4 pav

### Esquema de padrão e ocupação por Zona



- Legenda**
- Vias
  - Zona de Eixo Comercial e de Serviços - ZECS
  - Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD
  - Residência
  - Comércio e Serviços