



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

## GABINETE DO PREFEITO

### **L E I Nº 4.682, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2007.**

**Institui a PPHAT- Lei de Preservação do Patrimônio Histórico Arquitetônico e Turístico de Jaguarão, parte integrante do Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ).**

O Senhor Prefeito Municipal de Jaguarão.

FAÇO SABER, que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **PPHAT- LEI DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO TURÍSTICO DE JAGUARÃO**

#### **DIRETRIZES DA PPHAT**

**Art. 1º-** Esta lei estabelece a preservação do Patrimônio Histórico Arquitetônico e Turístico de Jaguarão e é parte integrante do Plano Diretor Participativo de Jaguarão (PDPJ).

**Art. 2º-** São diretrizes da lei de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, e da paisagem urbana e rural:

- I. Promover e incentivar a conservação, preservação e revitalização dos bens de valor histórico, arquitetônico, paisagístico e turístico;
- II. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do ambiente construído nas áreas de preservação;
- III. Implantar estratégias de preservação como incentivos fiscais e tributários;
- IV. Valorizar a memória da cidade através de programas de educação e conscientização da preservação do patrimônio cultural nos estabelecimentos de ensino no município;
- V. Proporcionar subsídios para a realização de convênios com órgãos estaduais e federais;
- VI. Promover a sensibilização da comunidade na conservação cultural do município.

**Art. 3º-** Esta Lei teve como base o Programa de Revitalização Integrada de Jaguarão (PRIJ - 1992) e alguns dos objetivos estabelecidos pelo Projeto Jaguar (1983).

#### **ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 4º-** A *Zona de Preservação* é aquela que busca a manutenção de núcleos urbanos, com caracteres históricos e culturais próprios da identidade local, na tentativa de manter a harmonia na evolução da paisagem urbana.

**Art. 5º-** As zonas de preservação da cidade de Jaguarão, conforme prancha nº 01, subdividem-se em:

- I. Zona de Preservação do Patrimônio Histórico Arquitetônico Turístico (ZPPHAT) - Constitui um conjunto imobiliário formado por construções de reconhecido valor histórico e arquitetônico, além dos espaços urbanos públicos que compõem a volumetria e a paisagem da cidade;
- II. Zona de Preservação do Patrimônio Histórico Natural Turístico (ZPPHNT) – Constitui as áreas físicas, com ou sem vegetações relevantes, e os espaços que representam as áreas verdes necessárias ao desenvolvimento da cidade.

Parágrafo Único- Na Zona de Preservação do Patrimônio Histórico Arquitetônico Turístico foram identificados e catalogados imóveis de valor histórico, arquitetônico e cultural



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### GABINETE DO PREFEITO

que compõe o Inventário do Patrimônio Histórico Arquitetônico da cidade. Os imóveis com maior relevância arquitetônica estão relacionados no anexo nº da presente lei.

**Art. 6º-** São objetivos do Inventário do Patrimônio Histórico Arquitetônico:

- I. Caracterizar as obras arquitetônicas com significado histórico cultural levando em consideração o contexto histórico, características tipológicas e linguagem formal;
- II. Estabelecer o cadastro fotográfico e documental dos imóveis;
- III. Fornecer informações sobre as características físicas e históricas do Patrimônio Arquitetônico.

**Art. 7º-** A Zona de Preservação do Patrimônio Histórico Natural Turístico, conforme prancha nº01, constitui-se nas seguintes áreas urbanas:

- I. ZPHN I - Cerro das Irmandades ( Cemitério das Irmandades);
- II. ZPHN II - Cerro da Pólvora (Pedreiras e Enfermaria Militar);
- III. ZPHN III - Chácara do Galo;
- IV. ZPHN VI - Estação Ferroviária, Vila RFFSA e Estádio Mackinley Rosa;
- V. ZPHN V - Parque Urbano (Sindicato Rural, CTG Rincão da Fronteira e Estádio Navegantes);
- VI. ZPHN VI – Lar de Meninas;
- VII. ZPHN VII - Margem do Rio Jaguarão;
- VIII. ZPHN VIII - Hospital de Caridade e Vila Militar;
- IX. ZPHN IX - As principais praças de valor histórico turístico são:
  - a) Praça Dr. Alcides Marques e Largo das Bandeiras;
  - b) Praça Paysandú e Praça do Desembarque;
  - c) Praça Comendador José Maria de Azevedo;
  - d) Praça Dario de Almeida Neves;
  - e) Praça Bento Gonçalves.
  - f) Praça Dr. Hermes Pinto Affonso

### INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PROPOSTOS

**Art. 8º -** Os Instrumentos Urbanísticos propostos, nesta lei, são:

- I. Zoneamento - Delimita as áreas de preservação;
- II. Regime de uso do Solo - Estabelece as atividades da área, conforme as características das zonas;
- III. Índices Urbanísticos - Regulamenta a intensidade construtiva;
- IV. Critérios de intervenção e construção nas zonas de preservação - Harmoniza as intervenções em áreas históricas e/ou novas construções com o patrimônio existente e a paisagem urbana local.

### USOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS NA ZPPHAT

**Art. 9º-** A definição dos Usos e Índices Urbanísticos na ZPPHAT estão descritos no anexo nº da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 10-** As novas construções na ZPPHAT deverão:

- I. Não desfigurar a paisagem característica da zona;
- II. Obedecer aos critérios construtivos e as posturas das construções estabelecidas na presente lei e demais leis que compõe o Plano Diretor Participativo de Jaguarão.
- III. Manter as linhas do quarteirão, tanto na altura como no alinhamento.

**Art. 11-** Em obediência a tabela de Índices Urbanísticos, quanto ao alinhamento predial, deverá ser mantido a predominância do existente no quarteirão, não sendo permitido recuos frontais, nem balanços ou marquises.

**Art. 12-** Na ZPPHAT fica proibido demolições de fachadas de edificações históricas, exceto as fachadas em ruínas ou as que ponham em risco a população, de acordo com laudo técnico devidamente aprovado pela administração municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### GABINETE DO PREFEITO

**Art. 13-** Os projetos paisagísticos deverão manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado e serão submetidos à aprovação da Secretaria de Planejamento e Obras com referendo do Comitê Gestor do Plano Diretor.

**Art. 14-** As edificações existentes na Zona de Preservação que, a partir desta Lei, estiverem na classificação de uso como proibido, apenas poderão realizar obras de manutenção, não sendo permitida a sua ampliação.

**Art. 15-** Caberá a Secretaria de Planejamento e Obras, o controle e fiscalização da execução da presente Lei.

### CRITÉRIOS, TÉCNICAS E TIPOS DE INTERVENÇÃO NAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO

**Art. 16-** Na ZPPHAT as intervenções tanto nas construções antigas quanto nas novas construções, deverão ter a aprovação da Secretaria de Planejamento e Obras quanto à técnicas e materiais adequados, de modo que não haja descaracterização e o mesmo se harmonize com o entorno. Deste modo, caracterizamos os métodos para intervir:

#### I. Arqueológico:

- a) Aceita somente a consolidação da ruína, não admitindo recomposições estilísticas e réplicas, mas aceita a ocupação de espaços, com obras modernas;
- b) Condena a demolição de acréscimos das construções quando apresentam valor histórico ou artístico, independente da época que seja sua construção.

#### II. Científico

- a) Proíbe reconstruções de ruínas e o uso de seus espaços disponíveis. Obriga que as obras de consolidação sejam de modo visível e claro quanto ao uso de materiais e recursos da nova tecnologia ali empregadas;
- b) A reconstrução dos monumentos danificados deverão ser de modo harmônico, mas jamais deverão imitar os originais;
- c) Em intervenções de edifícios históricos o estilo a ser empregado deverá ser neutro, não tendo compromisso plástico na ornamentação com o outro ali existente, mas deverá ser mantido as proporções de cheios e vazios.

#### III. Artístico ou de Reintegração Estilística:

- a) Este se faz da combinação dos métodos arqueológico e científico, dando ênfase aos seus aspectos plásticos principalmente aqueles de adequação estética do meio ao monumento.

**Art. 17-** As características tipológicas tais como: casa de porta janela, casa de corredor lateral, casa de corredor central, casa com entrada lateral e casa isolada que apresentarem valor histórico, deverão ser mantidas ou em caso de alterações, deverão ter prévia análise da Secretaria de Planejamento e Obras com referendo do Comitê Gestor do Plano Diretor.

**Art. 18-** As técnicas de intervenção como: conservação, reciclagem, revitalização, revalorização (consolidação, Renovação e Reconstituição), que serão utilizadas nas Zonas de Preservação, deverão ter prévia análise e aprovação da Secretaria de Planejamento e Obras com referendo do Comitê Gestor do Plano Diretor.

**Art. 19-** Em caso de descaracterizações do corpo (das colunas, pilastras, revestimentos, ornatos), coroamento (cimalha, cornija, friso,arqui-trave), platibanda, ornamentos, frontão, embasamento, vãos ( vergas, ombreiras, bandeiras), cunhais e sacadas das construções, os proprietários estarão sujeitos a multas.

### POSTURAS DAS CONSTRUÇÕES

**Art. 20-** Posturas são entendidas como normas que regulamentam as construções quanto à sua volumetria, composição e relação com o espaço público.

**Art. 21-** As posturas adotadas para as intervenções e construções novas a serem realizadas dentro da ZPPHAT deverão atender a determinados preceitos compositivos como:

- I. Os projetos de intervenções que seguirem os índices urbanísticos **conformes**, na Zona de Preservação, deverão ser encaminhados a Secretaria de Planejamento e Obras;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### GABINETE DO PREFEITO

II. Os projetos de intervenções que utilizam os índices urbanísticos **permissíveis**, na Zona de Preservação, deverão obedecer ao seguinte encaminhamento;

- a) **estudo de viabilidade** – o proprietário, através do responsável técnico, deverá encaminhar: registro de propriedade juntamente com solicitação de aprovação e o projeto constando tipo de atividade, situação, localização, vistas e níveis de alterações. A Secretaria de Planejamento e Obras especificará quais os itens atendem aos requisitos da presente lei podendo ser exigido antecipadamente um laudo técnico geral da construção;
- b) **pré-aprovação** - no caso de liberação das viabilidades propostas, o proprietário deverá entrar com um estudo preliminar, onde deve constar plantas baixas, cortes, fachadas da construção e do quarteirão, no caso de esquina, com as duas metades das quadras subseqüentes e levantamento fotográfico. A Secretaria de Planejamento e Obras despachará, explicando quais os itens que não estão de acordo e, dependendo do caso, poderá exigir novo estudo preliminar para a pré aprovação. É possível que seja exigido um novo laudo técnico, de forma mais detalhada que o anterior;
- c) **aprovação** - na etapa de aprovação deverá ser apresentado um anteprojeto constando: laudo técnico do estado de conservação do prédio, plantas de todos os pavimentos, elevação das fachadas, cortes longitudinais e transversais, memorial descritivo e justificativo e no caso de novas construções deverá conter também uma vista esquemática do quarteirão, enfatizando volumetria, divisão de panos, relação de cheios e vazios e aspectos relevantes.

III. Quanto às marquises serão estritamente proibidas. Nos estabelecimentos comerciais serão permitidos toldos recolhíveis, em substituição às marquises, desde que estes mantenham a relação de cheios e vazios da composição original, devendo distar do meio-fio no mínimo a 0,50m;

IV. Quanto aos painéis publicitários e pinturas:

- a) Não deverão ser afixados sobre os elementos da construção ou ornamentos, bem como a fixação de suportes dos mesmos;
- b) Não deverão prejudicar de qualquer forma a eficiência dos vãos das aberturas ou cobrir placas de numeração predial, nomenclatura de ruas e sinais de trânsito;
- c) Não deverão sobrepor os ornamentos e a modinatura, observando a relação de cheios e vazios, de tal modo que não descaracterizem a mesma.
- d) Deverão ter o fundo da mesma cor das fachadas, não sendo permitidas a utilização de tintas fosforescentes ou refletoras;
- e) Deverão ter à aprovação da Secretaria de Planejamento e Obras.

V. Quanto às instalações de equipamentos, não deverão sobressair o alinhamento predial nem sobrepor elementos da construção ou da composição formal, devendo estar preferencialmente ocultos ou instalados em áreas internas de ventilação, as instalações que dependerem de fiação deverão ser fixadas sem sobrepor ornamentos;

VI. Quanto à pintura das fachadas deverá ser observada a harmonia do conjunto existente e os padrões originais;

VII. Quanto aos revestimentos, ficam expressamente proibido os que não forem originais das construções. Nas novas edificações devem ser utilizados revestimentos que não entrem em desarmonia com o conjunto existente;

VIII. Quanto ao fechamento dos vãos ou abertura de novos, deverá ser observada a manutenção da proporção;

IX. Os proprietários dos imóveis que descumprirem os itens anteriores estarão sujeitos a penalidades constantes no artigo 27.

### INTERVENÇÕES URBANAS

**Art. 22-** As intervenções urbanas são entendidas como a produção ou a transformação dos espaços públicos, a nível viário, paisagístico, mobiliário, infra- estrutura urbana etc..., devendo conter estudos de integração e contextualização com o entorno.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### GABINETE DO PREFEITO

**Art. 23-** Toda e qualquer intervenção urbana, deverá obedecer os seguintes critérios de planejamento:

- I. As concessionárias de infra-estrutura deverão consultar a Secretaria de Planejamento e Obras quando da instalação de equipamentos dentro das Zonas de Preservação, através do requerimento onde conste o projeto de ampliação e/ou remodelação de redes;
- II. Não serão permitidas instalações de equipamentos de infra-estrutura ou mobiliário urbano que prejudiquem a visibilidade das fachadas;
- III. A concessão de espaços públicos para a localização de paradas de ônibus, pontos de táxi e "traillers" de comércio ambulante, dentro das Zonas de Preservação, deverão ser submetidas à aprovação da Secretaria de Planejamento e Obras com referendo do Comitê Gestor do Plano Diretor;
- IV. A Secretaria de Planejamento e Obras poderá propor a padronização da programação visual das placas indicativas e do mobiliário urbano para as Zonas de Preservação, além de alterações no desenho e na geometria viária.

### INCENTIVOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS

**Art. 24-** Esta lei, estabelece diferentes níveis de variações da alíquota para o cálculo do imposto predial e territorial urbano – (IPTU), à imóveis pertencentes ao inventário do município, localizados dentro das Zonas de Preservação, ZPPHAT e ZPPHNT, que promovem a conservação e a restauração do patrimônio histórico, arquitetônico e turístico.

**Art. 25-** A redução das alíquotas de IPTU serão determinadas conforme os seguintes critérios: valor cultural da edificação, características tipológicas, linguagem formal, materiais e técnicas construtivas, época de construção, estado de conservação e o grau de descaracterização.

- I. Imóveis com pintura em boas condições e conservação integral sem descaracterização de espécie alguma terão 60% (sessenta por cento) de desconto;
- II. Imóveis com pintura em boas condições e pequenas descaracterizações terão 40% (quarenta por cento) de desconto. Considera-se pequenas alterações, os imóveis que mantém suas características formais, tendo sido acrescidos ou supridos elementos decorativos que não interfiram em sua releitura;
- III. Imóveis com pintura em boas condições e médias descaracterizações terão 20% (vinte por cento) de desconto. Entende-se por descaracterização média a alteração do telhado, aparatos publicitários e o uso de materiais adequados em projetos de reciclagem tais como ferro e vidro;
- IV. Os níveis de redução da alíquota tributária sobre IPTU serão efetivadas pelo período de 2 (dois) anos, renováveis conforme o estado de conservação do imóvel;
- V. Os imóveis que tiverem sofrido grandes descaracterizações, quando restaurados poderão requerer enquadramento nos termos desta lei.
- VI. Imóveis que divididos em diversas economias, mas que possuam o mesmo coroamento (platibanda) demonstrando ser originalmente um único prédio, e que mantenham em toda a extensão da fachada a mesma pintura, terão 30% de desconto, conforme lei municipal 4.634 de 26.09.07.

**§ 1º** - O contribuinte deverá solicitar a redução da alíquota até 31 de outubro de cada ano, mediante requerimento dirigido à Secretaria da Fazenda e comprovação de que encontra-se em condições de receber incentivo.

**§ 2º** - A administração municipal deverá manifestar-se sobre o requerimento até 28 de fevereiro.

**§ 3º** - Em se tratando de imóveis não pertencentes a listagem do anexo 01, da presente lei, deverão apresentar laudo técnico emitido por profissional devidamente habilitado.

### DAS PENALIDADES

**Art. 26-** Os proprietários de imóveis localizados nas Zonas de Preservação ou de Elementos Isolados, que infringir as normas reguladoras desta lei serão advertidos e terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularizar a situação, caso contrário, estará sujeito a multa diária de 5%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### GABINETE DO PREFEITO

(cinco por cento) do CUB (Custo Unitário Básico) se decorrido 10 dias após a advertência, persistir a desobediência estará sujeito às seguintes penalidades:

- I. Embargo da obra que descaracteriza as Zonas de Preservação do Patrimônio Histórico;
- II. Interdição do prédio, ou de tudo que não seja permissível ou compatível com os usos permitidos e conformes;
- III. Demolição de prédios, monumentos, elementos e quais quer outras obras que não possuam licença da Secretaria de Planejamento e Obras;
- IV. Interrupção imediata do benefício fiscal referente à isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- V. Retirada de letreiros, anúncios de propaganda, placas que estiverem em desacordo com as normas e diretrizes municipais.

**Parágrafo Único-** As multas serão cobradas em dobro a todo caso que seja reincidente.

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 27-** Os casos omissos nesta lei, serão solucionados pela Secretaria de Planejamento e Obras.

**Art. 28-** Para a conservação das Zonas de Preservação do Patrimônio Natural ficam proibidas a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, derrubada de árvores, bem como qualquer modificação do relevo ou paisagem.

**Art. 29-** Todos os planos e projetos de obras públicas ou privadas, executadas na área urbana do Município, ficam sujeitas às diretrizes desta Lei, a partir da data de sua vigência.

**Art. 30-** Não serão atingidos por esta lei, os projetos que tiverem sido aprovados antes da data de sua vigência.

**Art. 31 -** Está lei entrará em vigor decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação oficial.

Jaguarão, 19 de dezembro de 2007.



**Dr. Henrique Edmar Knorr Filho**  
**Prefeito**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

#### **ANEXO 01**

Relação dos imóveis de maior relevância histórica, arquitetônica e turística de Jaguarão:

- 1- Av. 27 de Janeiro n° 19
- 2- Av. 27 de Janeiro n° 28
- 3- Av. 27 de Janeiro n° 31
- 4- Av. 27 de Janeiro n° 37
- 5- Av. 27 de Janeiro s/n° Oficina São Paulo
- 6- Av. 27 de Janeiro n° 59
- 7- Av. 27 de Janeiro n° 69
- 8- Av. 27 de Janeiro n° 150
- 9- Av. 27 de Janeiro n° 364
- 10- Av. 27 de Janeiro n° 419
- 11- Av. 27 de Janeiro n° 422
- 12- Av. 27 de Janeiro n° 440
- 13- Av. 27 de Janeiro n° 446
- 14- Av. 27 de Janeiro n° 497
- 15- Av. 27 de Janeiro n° 512
- 16- Av. 27 de Janeiro n° 528
- 17- Av. 27 de Janeiro n° 549
- 18- Av. 27 de Janeiro n° 533
- 19- Av. 27 de Janeiro n° 554
- 20- Av. 27 de Janeiro n° 555
- 21- Av. 27 de Janeiro n° 583
- 22- Av. 27 de Janeiro n° 587
- 23- Av. 27 de Janeiro n° 600
- 24- Av. 27 de Janeiro n° 614



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 25- Av. 27 de Janeiro nº627
- 26- Av. 27 de Janeiro nº638
- 27- Av. 27 de Janeiro nº705
- 28- Av. 27 de Janeiro nº727
- 29- Av. 27 de Janeiro nº738
- 30- Av. 27 de Janeiro nº739
- 31- Av. 27 de Janeiro nº788
- 32- Av. 27 de Janeiro nº792
- 33- Av. 27 de Janeiro nº844
- 34- Av. 27 de Janeiro nº868
- 35- Av. 27 de Janeiro nº993
- 36- Av. 27 de Janeiro nº1052
- 37- Av. 27 de Janeiro nº1096
- 38- Praça Dr. Alcides Marques nº2
- 39- Praça Dr. Alcides Marques nº7
- 40- Praça Dr. Alcides Marques nº20
- 41- Praça Dr. Alcides Marques nº21
- 42- Praça Dr. Alcides Marques s/ nºIgreja Matriz d o Divino Espírito Santo
- 43- Praça Dr. Alcides Marques nº53
- 44- Praça Dr. Alcides Marques nº59
- 45- Praça Dr. Alcides Marques nº61
- 46- Praça Dr. Alcides Marques nº71
- 47- Praça Dr. Alcides Marques nº76
- 48- Praça Dr. Alcides Marques nº78
- 49- Praça Dr. Alcides Marques nº89
- 50- Praça Dr. Alcides Marques nº105
- 51- Praça Dr. Alcides Marques nº120



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

52- Praça Dr. Alcides Marques nº 129

53- Praça Dr. Alcides Marques nº 150

54- Praça Dr. Alcides Marques nº 161

55- Praça Dr. Alcides Marques nº 162

56- Praça Dr. Alcides Marques nº 179

57- Praça Dr. Alcides Marques nº 180

58- Praça Comendador Azevedo nº 18

59- Praça Comendador Azevedo nº 28

60- Praça Comendador Azevedo nº 46

61- Rua Carlos Alberto Ribas nº 869

62- Rua Quinze de Novembro nº 20

63- Rua Quinze de Novembro nº 56

64- Rua Quinze de Novembro nº 78 e 98

65- Rua Quinze de Novembro nº 131, 135 e 139

66- Rua Quinze de Novembro nº 151

67- Rua Quinze de Novembro nº 164

68- Rua Quinze de Novembro nº 192

69- Rua Quinze de Novembro nº 208

70- Rua Quinze de Novembro nº 229

71- Rua Quinze de Novembro nº 250

72- Rua Quinze de Novembro nº 275

73- Rua Quinze de Novembro nº 306

74- Rua Quinze de Novembro nº 312

75- Rua Quinze de Novembro nº 324

76- Rua Quinze de Novembro nº 347 e 351

77- Rua Quinze de Novembro nº 359

78- Rua Quinze de Novembro nº 376



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 79- Rua Quinze de Novembro n° 406
- 80- Rua Quinze de Novembro n° 409
- 81- Rua Quinze de Novembro n° 427
- 82- Rua Quinze de Novembro n° 441
- 83- Rua Quinze de Novembro n° 444
- 84- Rua Quinze de Novembro n° 453
- 85- Rua Quinze de Novembro n° 454
- 86- Rua Quinze de Novembro n° 484
- 87- Rua Quinze de Novembro n° 509
- 88- Rua Quinze de Novembro n° 512
- 89- Rua Quinze de Novembro n° 522
- 90- Rua Quinze de Novembro n° 528
- 91- Rua Quinze de Novembro n° 547
- 92- Rua Quinze de Novembro n° 554
- 93- Rua Quinze de Novembro n° 596
- 94- Rua Quinze de Novembro n° 627
- 95- Rua Quinze de Novembro n° 642
- 96- Rua Quinze de Novembro n° 693
- 97- Rua Quinze de Novembro n° 701
- 98- Rua Quinze de Novembro n° 716
- 99- Rua Quinze de Novembro n° 719 e 725
- 100- Rua Quinze de Novembro n° 731
- 101- Rua Quinze de Novembro n° 736
- 102- Rua Quinze de Novembro n° 794
- 103- Rua Quinze de Novembro n° 824
- 104- Rua Quinze de Novembro n° 924
- 105- Rua Quinze de Novembro n° 1040
- 106- Rua Quinze de Novembro n° 1050



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 107- Rua Quinze de Novembro s/nº Sociedade Avícola de Jaguarão
- 108- Rua Quinze de Novembro nº 1062
- 109- Rua Quinze de Novembro nº 1063
- 110- Rua Quinze de Novembro nº 1064
- 111- Rua Quinze de Novembro nº 1104
- 112- Rua General Osório nº 171
- 113- Rua General Osório nº 437 e Herbofarma
- 114- Rua General Osório nº 456
- 115- Rua General Osório nº 473
- 116- Rua General Osório nº 510
- 117- Rua General Osório nº 523
- 118- Rua General Osório nº 526
- 119- Rua General Osório nº 535
- 120- Rua General Osório nº 547
- 121- Rua General Osório nº 565
- 122- Rua General Osório nº 627
- 123- Rua General Osório nº 628
- 124- Rua General Osório nº 639
- 125- Rua General Osório nº 650
- 126- Rua General Osório nº 743
- 127- Rua General Osório s/nº - Igreja Matriz Imaculada Conceição
- 128- Rua General Osório nº 779
- 129- Rua General Osório nº 818
- 130- Rua General Osório nº 840
- 131- Rua General Osório nº 842
- 132- Rua General Osório nº 853
- 133- Rua Barão do Rio Branco nº 421
- 134- Rua Barão do Rio Branco nº 427



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 135- Rua Barão do Rio Branco nº 429
- 136- Rua Barão do Rio Branco nº 435
- 137- Rua Carlos Barbosa nº 127
- 138- Rua Carlos Barbosa nº 483
- 139- Rua Carlos Barbosa nº 562
- 140- Rua Carlos Barbosa nº 645
- 141- Rua Carlos Barbosa nº 693
- 142- Rua Carlos Barbosa nº 795
- 143- Rua Carlos Barbosa nº 796
- 144- Rua Carlos Barbosa nº 804
- 145- Rua Carlos Barbosa nº -Escola Municipal Padre Pagliani
- 146- Rua dos Andradas nº 212
- 147- Rua dos Andradas nº 267
- 148- Rua dos Andradas nº 309
- 149- Rua dos Andradas nº 310
- 150- Rua dos Andradas nº 318
- 151- Rua dos Andradas nº 323
- 152- Rua dos Andradas nº 343
- 153- Rua dos Andradas s/nº Afonso Porto
- 154- Rua dos Andradas nº 373
- 155- Rua dos Andradas nº 423
- 156- Rua dos Andradas nº 454
- 157- Rua Marechal Deodoro nº 171
- 158- Rua Marechal Deodoro nº 332
- 159- Rua Marechal Deodoro nº 360
- 160- Rua Marechal Deodoro nº 377
- 161- Rua Marechal Deodoro nº 384
- 162- Rua Marechal Deodoro nº 391



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 163- Rua Marechal Deodoro n°397
- 164- Rua Marechal Deodoro n°404
- 165- Rua Marechal Deodoro n°407
- 166- Rua Marechal Deodoro n°410
- 167- Rua Marechal Deodoro n°411
- 168- Rua Marechal Deodoro n°418
- 169- Rua Marechal Deodoro n°419
- 170- Rua Marechal Deodoro n°426
- 171- Rua Marechal Deodoro n°431
- 172- Rua Marechal Deodoro n°434
- 173- Rua Marechal Deodoro n°438
- 174- Rua Marechal Deodoro n°459
- 175- Rua Marechal Deodoro n°460
- 176- Rua Marechal Deodoro n°479
- 177- Rua Marechal Deodoro n°480
- 178- Rua Marechal Deodoro n°499
- 179- Rua Marechal Deodoro n°536
- 180- Rua Marechal Deodoro n°564
- 181- Rua Marechal Deodoro n°567
- 182- Rua Marechal Deodoro n°606
- 183- Rua Marechal Deodoro n°639
- 184- Rua Marechal Deodoro n°649 e 659
- 185- Rua Marechal Deodoro n°665
- 186- Rua Marechal Deodoro n°674
- 187- Rua Marechal Deodoro n°694
- 188- Rua Marechal Deodoro n°704
- 189- Rua Marechal Deodoro n°749
- 190- Rua Marechal Deodoro n°779



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 191- Rua Marechal Deodoro n°843
- 192- Rua Marechal Deodoro n°861
- 193- Rua Marechal Deodoro n°874
- 194- Rua Marechal Deodoro n°1259
- 195- Rua João Azevedo n°358
- 196- Rua Menna Barreto n°1051- Associação Augusto César de Leivas
- 197- Rua Júlio de Castilhos n°48
- 198- Rua Júlio de Castilhos n°295
- 199- Rua Júlio de Castilhos n°318
- 200- Rua Júlio de Castilhos n°321
- 201- Rua Júlio de Castilhos n°395
- 202- Rua Júlio de Castilhos n°400
- 203- Rua Júlio de Castilhos n°405
- 204- Rua Júlio de Castilhos n°485
- 205- Rua Andrade Neves n°48
- 206- Rua Andrade Neves n°390, 392, 394 e 396
- 207- Rua Andrade Neves n°416 e 420
- 208- Rua Andrade Neves n°426
- 209- Av. Odilo Gonçalves n°368
- 210- Av. Odilo Gonçalves n°387
- 211- Av. Odilo Gonçalves n°472
- 212- Av. Odilo Gonçalves n°547<sup>a</sup>, 547b, 547c
- 213- Av. Odilo Gonçalves n°633
- 214- Av. Odilo Gonçalves n°643
- 215- Av. Odilo Gonçalves n°693
- 216- Rua Joaquim Caetano n°33
- 217- Rua Joaquim Caetano n°103
- 218- Av. 20 de Setembro n°172



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

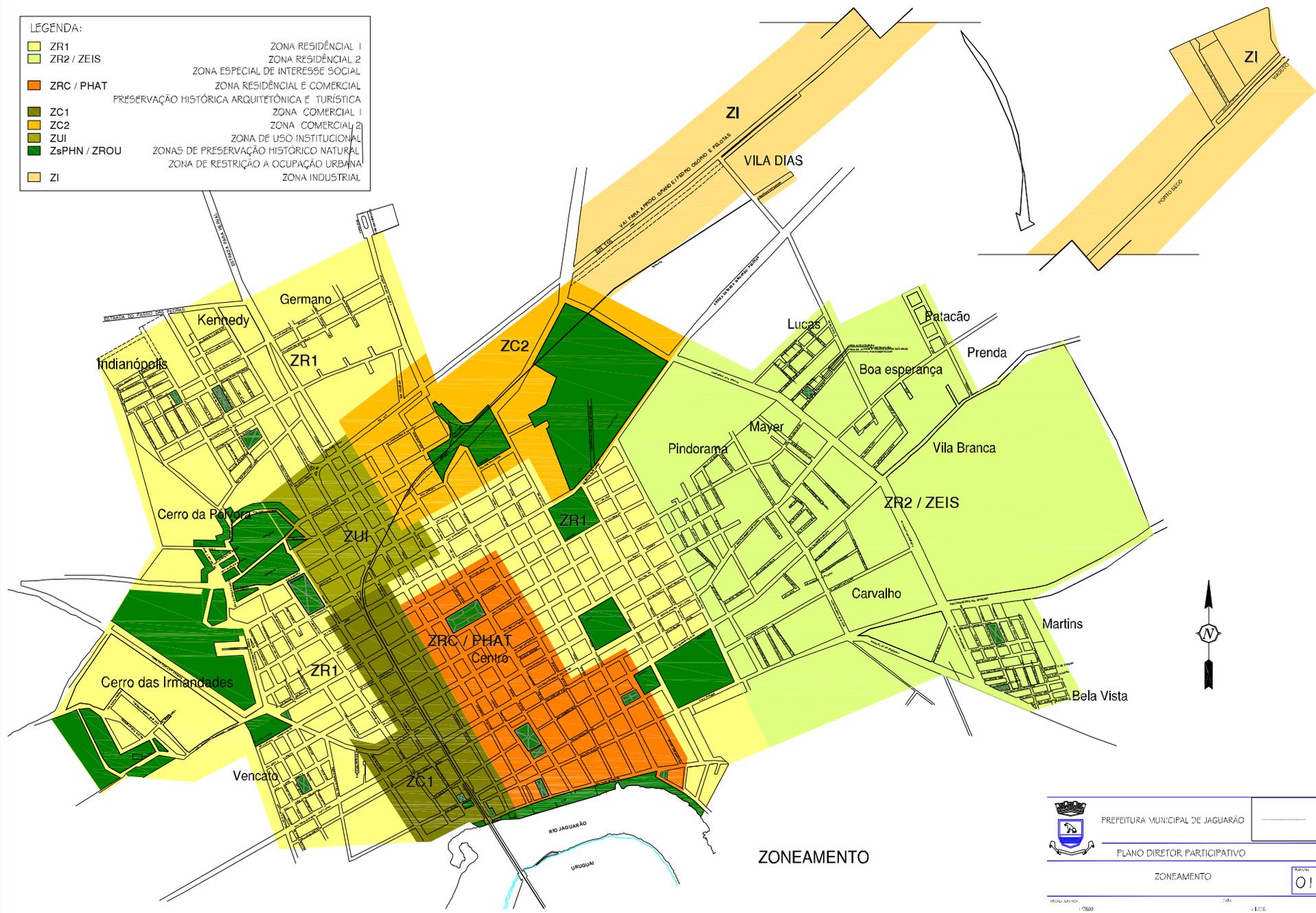
Estado do Rio Grande do Sul

### **GABINETE DO PREFEITO**

- 219- Av. 20 de Setembro nº 296
- 220- 20 de Setembro nº 308
- 221- Av. 20 de Setembro nº 332
- 222- Av. 20 de Setembro nº 552
- 223- Av. 20 de Setembro s/nº Usina Elétrica
- 224- Rua General Câmara nº 808
- 225- Rua Augusto Leivas nº 86
- 226- Rua Augusto Leivas s/nº Asilo de Meninas
- 227- Rua Barbosa Neto nº 834- Agência dos Correios e Telégrafos
- 228- Rua Saudade s/ nº Chácara do Galo
- 229- Enfermaria Militar
- 230- Rua da Paz s/ nº Estação de Tratamento de Água
- 231- Sindicato Rural de Jaguarão
- 232- CTG Rincão da Fronteira
- 233- Estação Ferroviária
- 234- Ponte Internacional Mauá
- 235- Rua Pedro Frederico Rache s/nº Hospital Carlos Barbosa Gonçalves
- 236- Rua Duque de Caxias s/ nº 12º Regimento de Cavalaria Mecanizada
- 237- Rua General Marques nº 196
- 238- Rua General Marques nº 224
- 239- Rua General Marques nº 284
- 240- Rua General Marques nº 417
- 241- Rua General Marques nº 567
- 242- Rua General Marques nº 667
- 243- Rua General Marques nº 691

LEGENDA:

ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1
ZR2 / ZEIS	ZONA RESIDENCIAL 2 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
ZRC / PHAT	ZONA RESIDENCIAL E COMERCIAL PRESERVAÇÃO HISTÓRICA ARQUITETÔNICA E TURÍSTICA
ZC1	ZONA COMERCIAL 1
ZC2	ZONA COMERCIAL 2
ZUI	ZONA DE USO INSTITUCIONAL
ZsPHN / ZROU	ZONAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO NATURAL ZONA DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO URBANA
ZI	ZONA INDUSTRIAL



ZONEAMENTO


 PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO  
 PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
 ZONEAMENTO  
 FOLHA 01



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**

Av. 27 de Janeiro, 422 Fone: (53) 3261.1999/ Fone/Fax: 3261.1922

Email: [pmj-planodiretor@focuspro.com.br](mailto:pmj-planodiretor@focuspro.com.br)

Estado do Rio Grande do Sul

**GABINETE DO PREFEITO**