

TABELA 02 - ÁREAS ESPECIAIS

- I - Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA;
- II – Áreas Especiais de Interesse Institucional e Ambiental - AEIIA;
- III - Áreas Especiais de Interesse Institucional - AEII;
- IV - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- V - Áreas Especiais de Interesse de Atividades de Tecnologia e de Inovação - AEIATI;
- VI - Áreas Especiais de Interesse Cultural – AEIC;
- VII – Áreas Especiais de Interesse de Uso Misto – AEIUM.



I - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA)

1. Parque Natural Municipal Mata do Daniel

Localização	Av. Thomaz Edson, Rua Zumbi dos Palmeres – Bairro Scharlau
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	transcrição 50.089
Área	16,32 ha / 8 ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, educação ambiental, pesquisa
Legislação	Lei Municipal 7521/2011



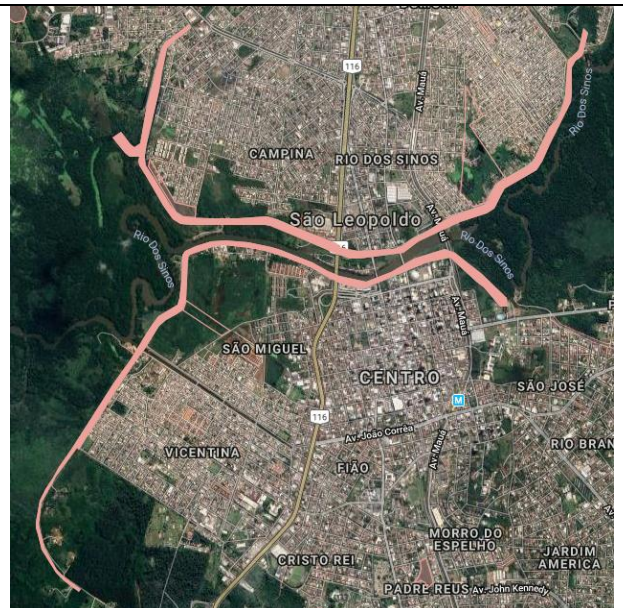
2. Parque Municipal Henrique Luís Roessler - Matinho do Padre Réus

Localização	Rua do Parque, Rua Padre Réus – Bairro Padre Réus.
Lote	s/nº
Quadra	421
Matrícula	s/nº
Área	2,5 ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	turismo, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	Lei Municipal 2037/79



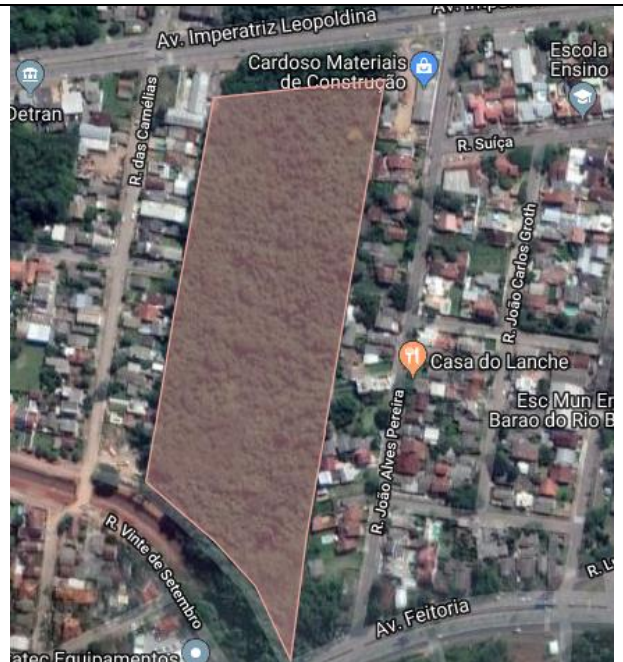
3. Áreas dos Diques

Localização	Inter Bairros
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 39,5 ha
Índice Construtivo	0,01
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	98%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Proteção
Legislação	Lei Municipal 7521/2011



4. Fragmento 1 da Mata Nativa do Bairro Pinheiro

Localização	Bairro Pinheiro
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	4,7 ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Proteção
Legislação	-



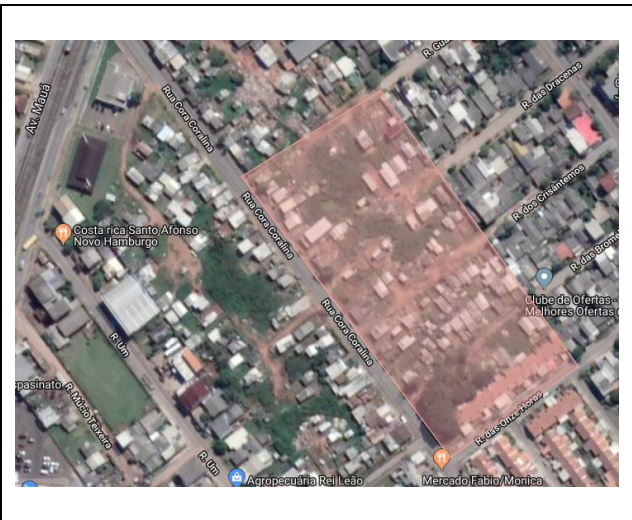
5. Parque Lago Steigleder

Localização	Bairro Santos Dumont
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	183.490 m ²
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m ²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Proteção
Legislação	7521/2011



6. Parque Lago Santos Dumont

Localização	Bairro Santos Dumont
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	1,9 ha / 2,0 ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m ²)	0
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	turismo, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	7521/2011



7. Parque Lago Santo Antônio

Localização	Bairro Campina
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	35.611m ²
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m ²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Proteção as cheias
Legislação	7521/2011



8. Parque Lago São Miguel

Localização	Bairro São Miguel
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	38,12 ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m ²)	0
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	7521/2011



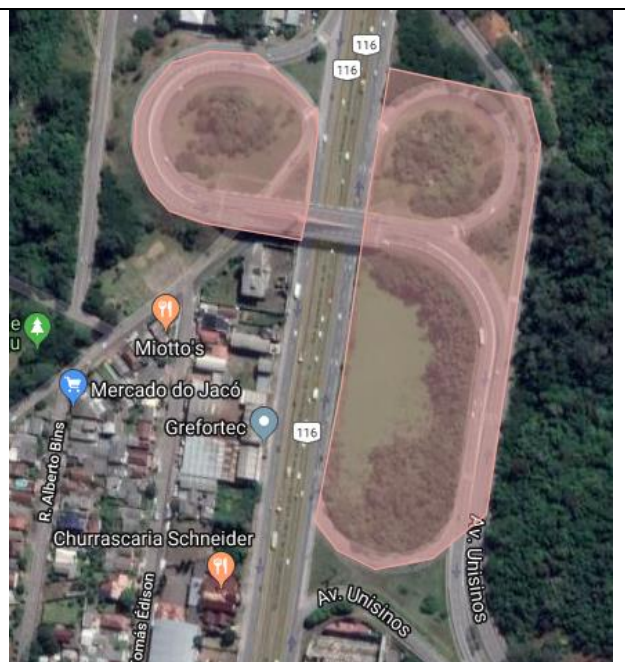
9. Área Verde do Distrito Industrial Zona Norte

Localização	Bairro
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 10,4ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-



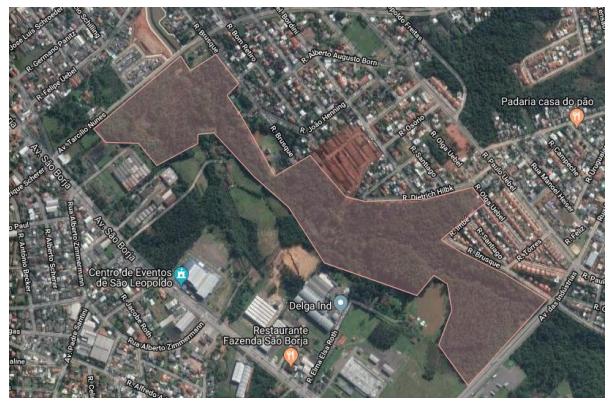
10. Rotatórias Unisinos

Localização	Bairro Cristo Rei, Vicentina e São João Batista
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 5,89ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Proteção
Legislação	-



11. Área do Sítio Samambaia

Localização	Bairro Fazenda São Borja
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 26,2ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-



12. Reserva Ecológica Manoela

Localização	Bairro Campestre
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	5,41 ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-



13. Área Verde Vila Nova

Localização	Bairro Campestre
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 1,6ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Secretaria Geral de Governo - SGG
DIRETORIA DE URBANISMO

TABELA
02

ANEXO II

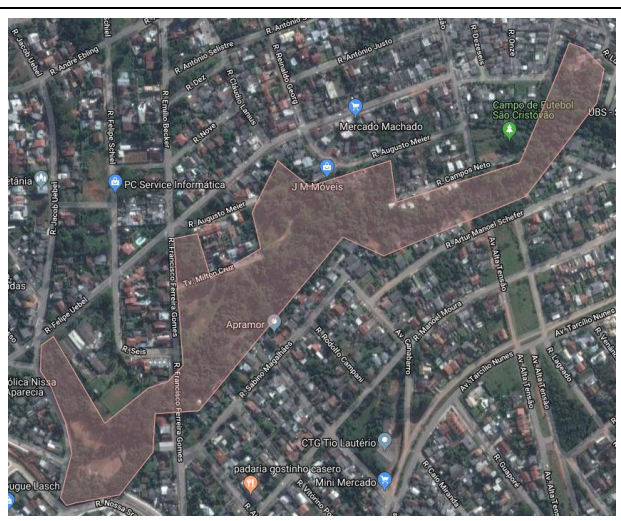
16. Área Adjacente Baviera

Localização	Bairro Santo André
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 1,4ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-



17. Área da Praça Santo André

Localização	Bairro Santo André
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 9,53ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-



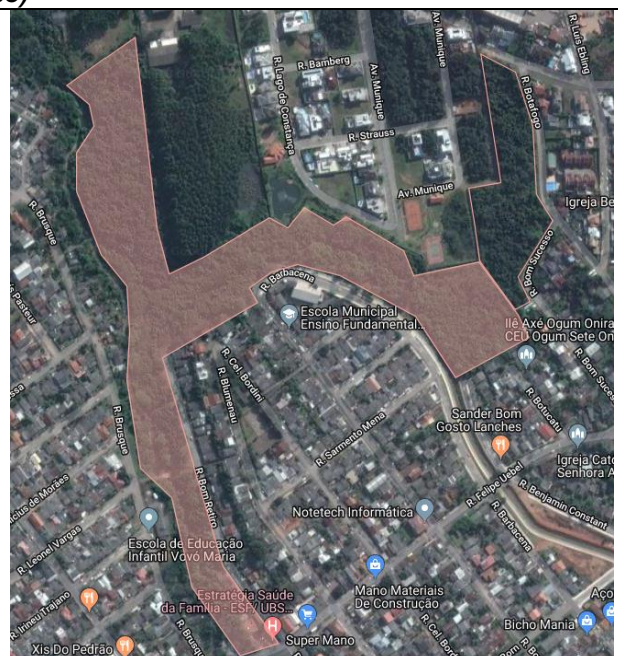
18. Área Adjacente ao Frigorífico Rost

Localização	Bairro Fazenda São Borja
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 19ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-




19. Mata Ciliar do Arroio Caída do Céu (braço do Arroio Kruse)

Localização	Vila São Cristóvão – Vila Born
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 7ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	0
Densidade	Nenhuma
Usos Permitidos	Turismo ecológico, proteção, pesquisa, recreação e lazer
Legislação	-




II - Áreas Especiais de Interesse Institucional e Ambiental (AEIIA)

22. Colégio São José – Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis

Localização	Av. Mauá, Av. Imperatriz Leopoldina, Rua Irmã Helenita, Rua das Azaléias, Av. Pedro Américo e Av. São José – Bairro São José.	
Lote	s/nº	
Quadra	s/nº	
Matrícula	59.635	
Área	261.889,42 m ² (16 ha)	
Índice Construtivo	1,5	
Taxa de Ocupação	50%	
Taxa Permeabilidade	50%	
Lote Mínimo (m ²)	150	
Densidade	Baixa	
Usos Permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.	
Legislação	-	

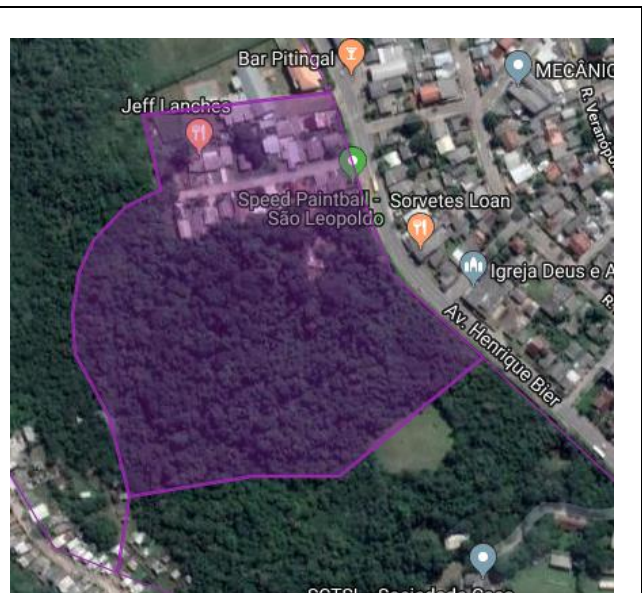
23. Sociedade Orpheu – Sede Campestre

Localização	Rua Oscar Uebel, nº 1639, Rua Encantado, Rua Sete – Bairro Parque Campestre.	
Lote	s/nº	
Quadra	s/nº	
Matrícula	59.635	
Área	149.022,00 m ²	
Índice Construtivo	1,5	
Taxa de Ocupação	50%	
Taxa Permeabilidade	50%	
Lote Mínimo (m ²)	150	
Densidade	Baixa	
Usos Permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.	
Legislação	-	



30. Parque Mauá

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	51,38 ha
Índice Construtivo	1,5
Taxa de Ocupação	50%
Taxa Permeabilidade	50%
Lote Mínimo (m²)	150
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.
Legislação	-



31. Escola Técnica Estadual Visconde de São Leopoldo (Agrícola)

Localização	Av. Feitoria, 3490 – Bairro Feitoria
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	51,38 ha
Índice Construtivo	1,5
Taxa de Ocupação	50%
Taxa Permeabilidade	50%
Lote Mínimo (m²)	150
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.
Legislação	-



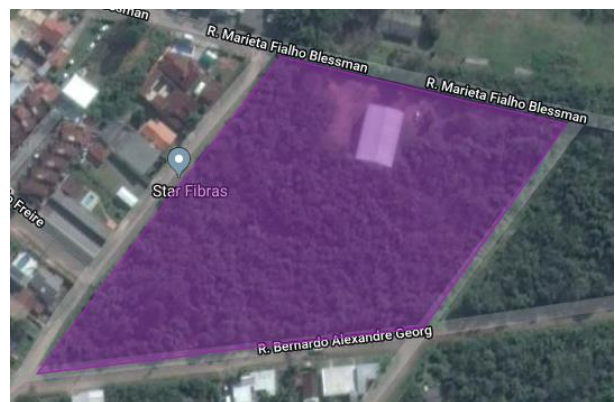
32. Associação dos Funcionários

Localização (Bairro)	Fazenda São Borja
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	-
Área	6 ha
Índice construtivo	1,5
Taxa de ocupação	50%
Taxa Permeabilidade	50%
Lote Mínimo (m²)	150
Densidade	Baixa
Usos permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.
Legislação	Lei Municipal 7521/2011



33. Parque Jardim das Acácias

Localização	Bairro Feitoria
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	
Área	18.046m²
Índice construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	150
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.
Legislação	Lei Municipal 7521/2011



34. Área Verde do Bigornão (Sindicato dos metalúrgicos)

Localização	Bairro
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 1,08ha
Índice Construtivo	0,1
Taxa de Ocupação	1%
Taxa Permeabilidade	95%
Lote Mínimo (m²)	150
Densidade	Baixa
Usos Permitidos	Educação, Cultura, Esporte, Lazer, Turismo, proteção ambiental, pesquisa, educação ambiental e recreação.
Legislação	-



35. Parque do Trabalhador

Localização (Bairro)	
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	-
Área	
Índice construtivo	
Taxa de ocupação	
Taxa Permeabilidade	
Lote Mínimo (m²)	
Densidade	
Usos permitidos	
Legislação	



36. Parque da SEMMAM

Localização	
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	
Área	
Índice construtivo	
Taxa de Ocupação	
Taxa Permeabilidade	
Lote Mínimo (m²)	
Densidade	
Usos Permitidos	
Legislação	



TABELA 02
ANEXO II

III - Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEII)

37. Aterro Sanitário – Usina de Reciclagem e Compostagem de São Leopoldo

Localização	Estrada do Socorro – Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	59.729 / 43.524
Área	89.052,65 m² / 30.480,50 m²
Índice construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Reciclagem e compostagem de lixo
Legislação	-



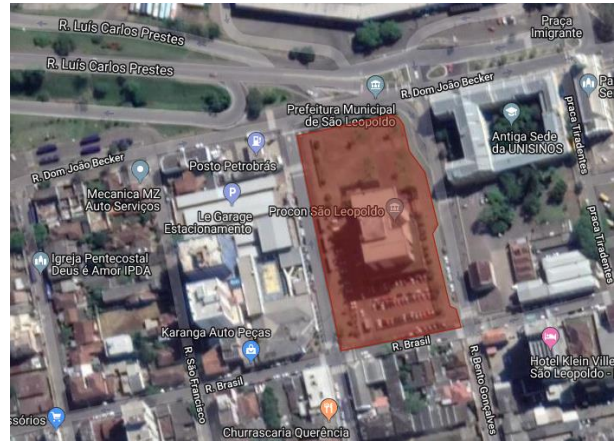
38. Funresoli - Fundação dos Resíduos Sólidos Industriais

Localização	Estrada do Socorro – Bairro Arroio da Manteiga.
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	59.730
Área	281.078,12 m²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Reciclagem, compostagem e armazenamento de lixo
Legislação	-



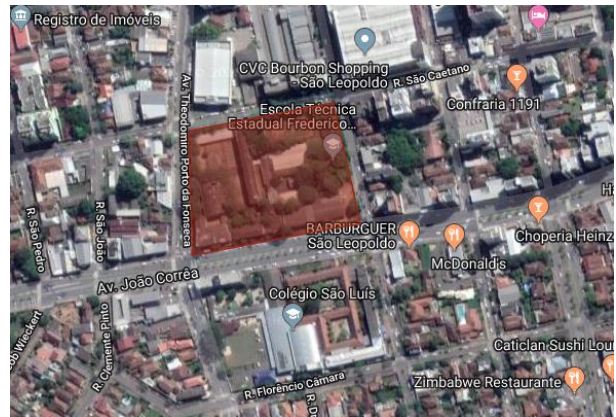
39. Quadra 63

Localização	Av. Dom João Becker – Bairro Centro
Lote	s/nº
Quadra	63
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 0,9ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Institucional público
Legislação	-



40. Quadra 70

Localização	Av. João Corrêa – Bairro Centro
Lote	s/nº
Quadra	70
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 2ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Institucional
Legislação	-



IV - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

AEIS I:

41. Jardim Luciana

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	- / M28 / M29
Matrícula	23133 / - / -
Área	1785.00 m ² / 4.050.00 m ² / 11.400.00m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



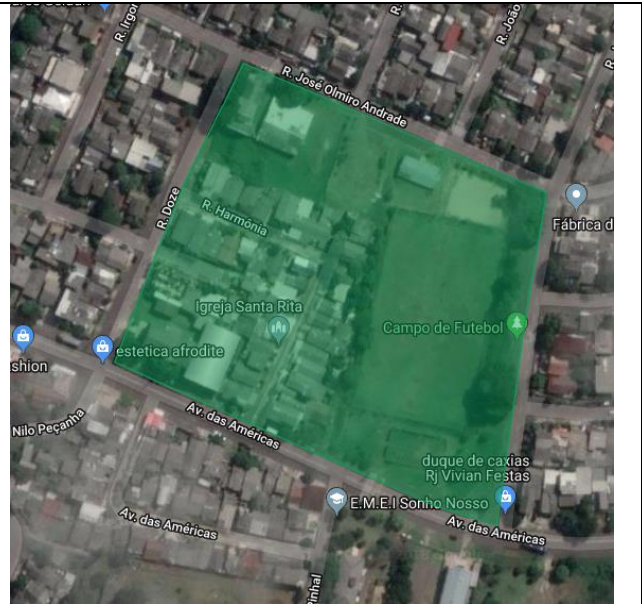
42. Vila Baum

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	75780
Área	10.054,45m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



45. Cohab Duque

Localização	Bairro Duque de Caxias
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	53858
Área	25.510,27m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



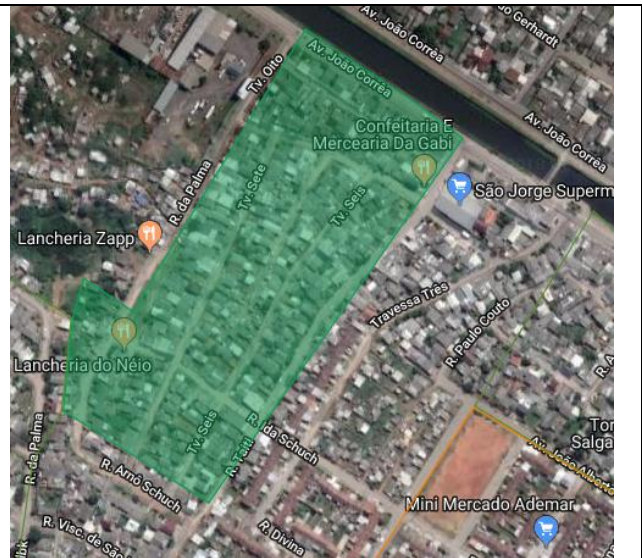
46. Sopão

Localização	Bairro Vicentina
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	64818
Área	9.069,61m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



47. Beco Tayti

Localização	Bairro Vicentina
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	42624 / 42670
Área	2.658,21m ² / 2.399,45m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



48. Santo Antônio

Localização	Bairro Campina
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	62334 / 62335
Área	2.390.96m ² / 12.341,21m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



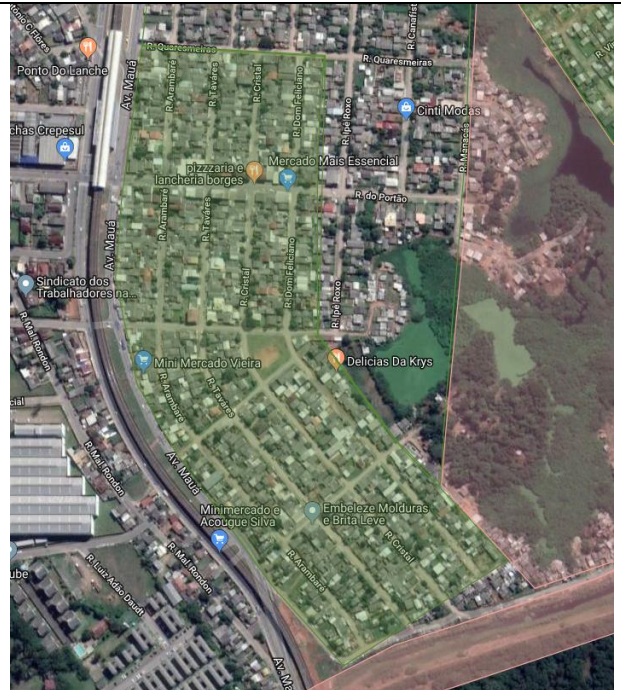
53. Vila União

Localização	Bairro Scharlau
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	61490
Área	50.000,00m²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



54. Loteamento Steigleder

Localização	Bairro Rio dos Sinos
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 17,8ha
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



57. Vila Brás I e II

Localização	Bairro Santos Dumont
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	44893
Área	173.080,60m²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



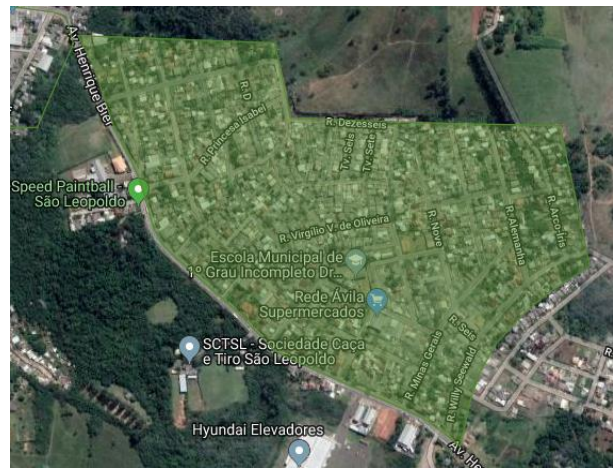
58. Lot. Tancredo Neves

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	54358
Área	306.997.64m²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



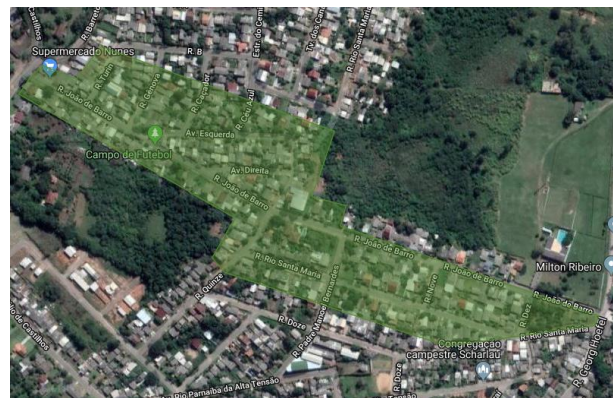
59. Loteamento Parque Mauá

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 41,5
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



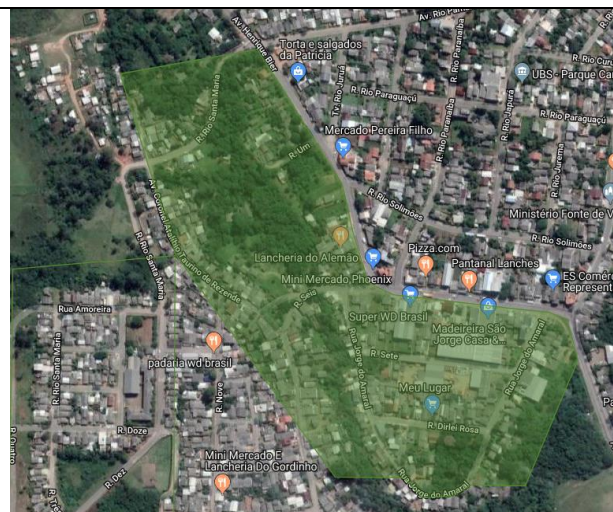
60. Jardim Nabuco

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	44.228.60 m²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



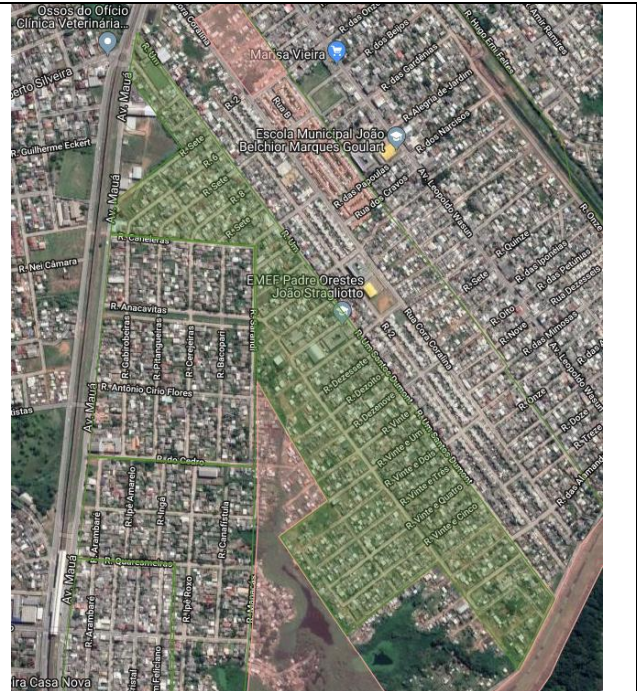
61. Santa Marta

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	199.000,00 m²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



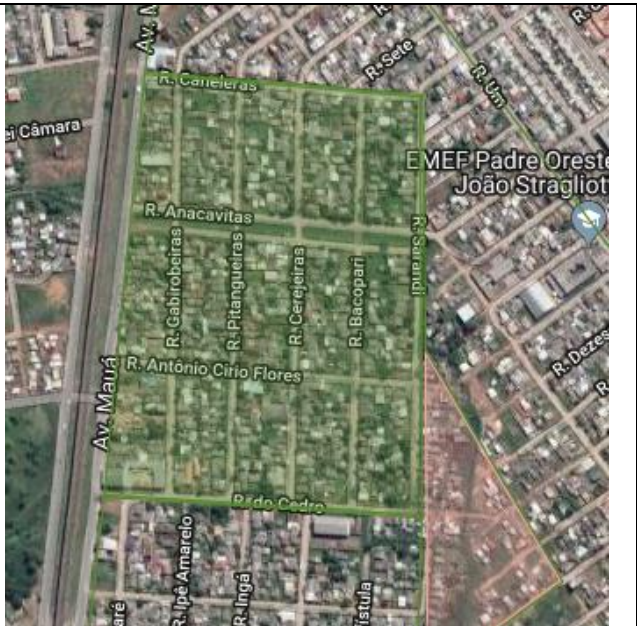
64. COOHAP I e II

Localização	Bairro Santos Dumont
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	61124
Área	380.000,00m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



65. Cooperativa Bom Fim

Localização	Bairro Santos Dumont
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	61124
Área	210.613,50m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



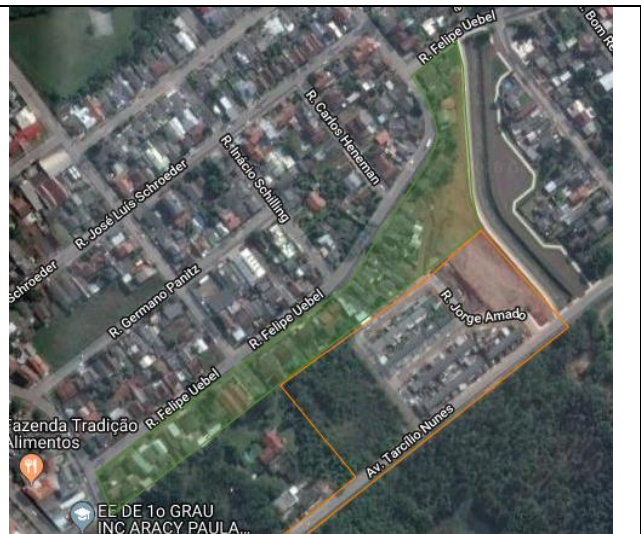
68. COJAVIT

Localização	Macrozona de Expansão Urbana
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	70500
Área	75.000.00m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	-



69. Área de Regularização PAC Tharcillo

Localização	Margem do Arroio Kruze (Tharcillo Nunes) – Bairro Rio Branco
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 2ha
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	Decreto 5438/2007



70. Lot. Cooperativa Habitacional São Miguel

Localização	Bairro Vicentina
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	72002
Área	145.880,05m ²
Índice Construtivo	-
Taxa de Ocupação	-
Taxa Permeabilidade	-
Lote Mínimo (m ²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	-
Legislação	Decreto 7830/2014



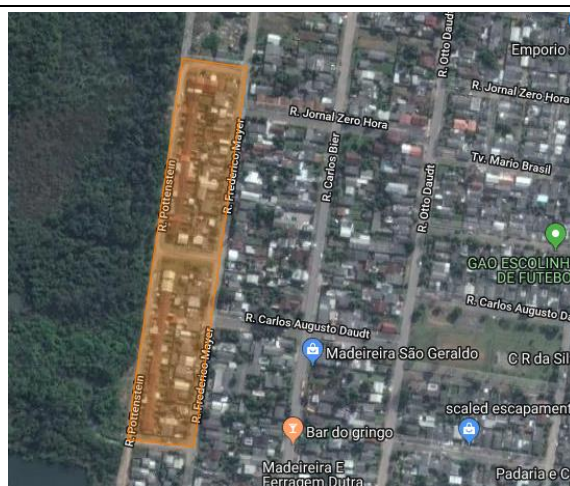
79. Odilo Aloysio Daudt

Localização	Bairro Feitoria
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	37.831
Área	70.040m²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	7829/2012



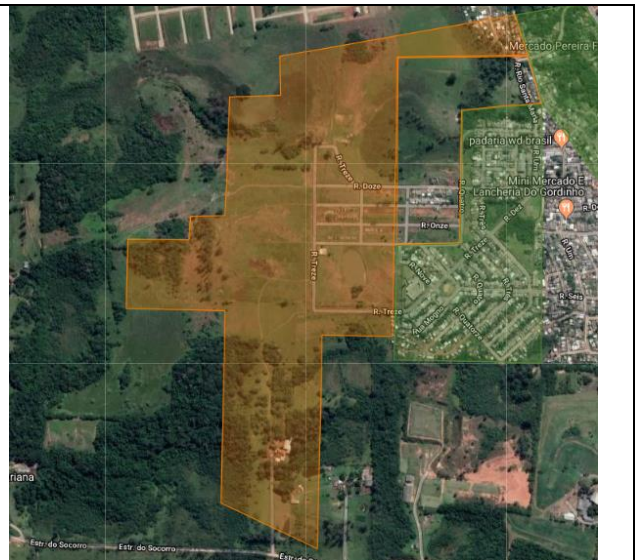
80. Pottenstein

Localização	Bairro Feitoria
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 2,6ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	7706/2012



81. PAC Arroio da Manteiga

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	71.657 / 71.658 / 71.659
Área	17.580,05m², 554.239,67m² e 31.475,78m²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	7583/2011



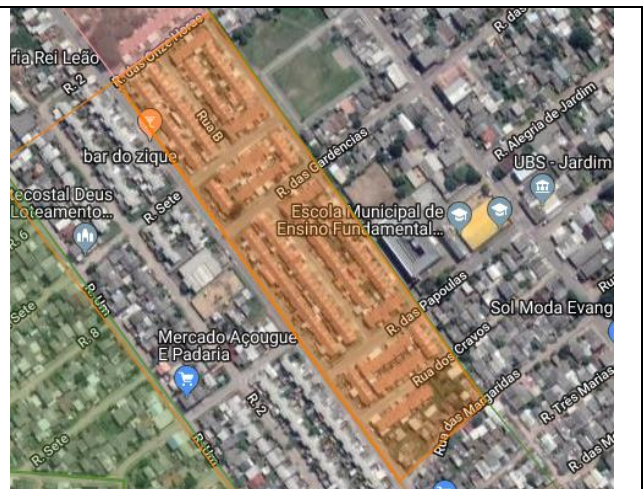
82. PAC Cerquinha

Localização	Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	1977nº
Matrícula	5.863
Área	18.062,90m²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	7489/2011



83. COOTRAHAB

Localização	Bairro Santos Dumont
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	68.263
Área	Aprox. 4,15ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	7177/2010



84. PAC Tharcillo Nunes

Localização	Bairro Rio Branco
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	15.652
Área	29.714,26m²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	Lei 7270/2010



85. Loteamento Colina

Localização	Bairro Boa Vista
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 66ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	6433/2007



89. PAC Feitoria III

Localização	Bairro Feitoria
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	22.760,90m ²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m ²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	7270/2010

**90. Quadra 892 a 898**

Localização	Quadra 892 a 898 – Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	892 a 898
Matrícula	77.236
Área	28.021,16m ²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m ²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	6333/2007

**91. Quadra 1600**

Localização	Quadra 1600 – Bairro Arroio da Manteiga
Lote	s/nº
Quadra	1600
Matrícula	15.322
Área	13.083,67m ²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m ²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor
Legislação	6333/2007



V - Áreas Especiais de Atividades de Tecnologia e Inovação (AEIATI)

93. Polo de Informática

Localização	confrontantes: Av. Theodomiro Porto da Fonseca, Av. Unisinos, Imóvel da Sociedade Antônio Vieira e Parque Ecumênico Cristo Rei – Bairro Duque de Caxias
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	65010 a 62025 / 47509
Área	36.589,29 m ² / 29.011,35 m ²
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m ²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Industrial relativa a tecnologia e inovação
Legislação	-



94. Área do 16º GAC

Localização	Av. Unisinos
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 35,1ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m ²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Industrial relativa a tecnologia e inovação
Legislação	-



95. Reserva Florestal Padre Balduino Rambo – Horto Florestal Estadual

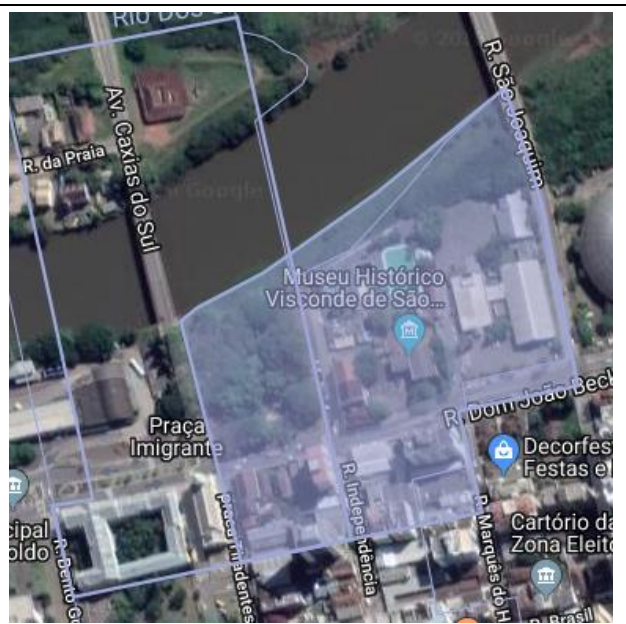
Localização	Rua Vicentina Maria Fidelis – Bairro Vicentina
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 46,7ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Industrial relativa a tecnologia e inovação
Legislação	-



VI - Áreas Especiais de Interesse Cultural (AEIC)

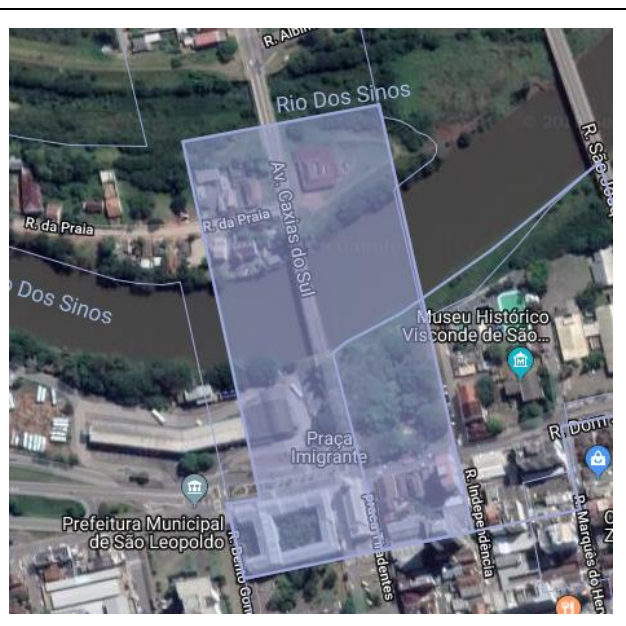
96. Antigo Seminário Evangelista (castelinho)

Localização	Rua Independência, 66/86 e 90
Lote	s/nº
Quadra	34
Matrícula	Livro Tombo nº 05 / nº 02 de 15/03/1982
Área	Aprox. 4,78ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Legislação	IPHAE Portaria 02/82 de 15.03.82



97. Ponte 25 de Julho

Localização	Rio dos Sinos
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	Livro Tombo nº 01 / nº 01 de 01/09/1980
Área	Aprox. 5,94ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Legislação	IPHAE Portaria 10/80 - de 01.09.1980.



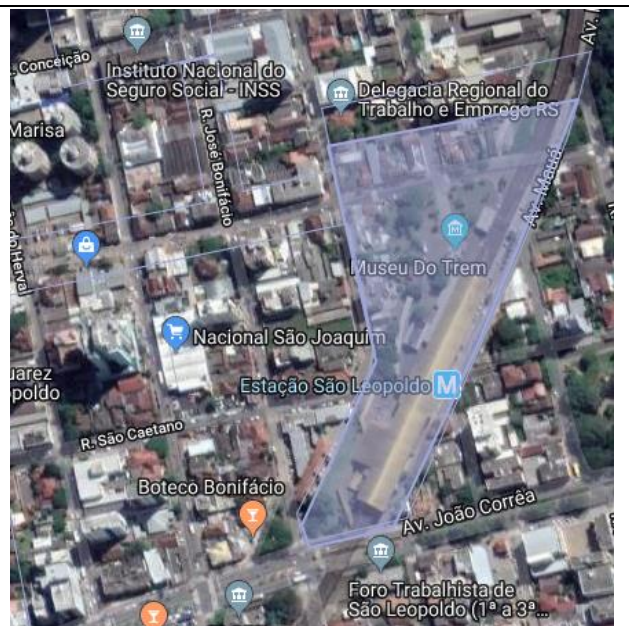
98. **Casa da Feitoria Velha**

Localização	Av. Feitoria
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	Livro Tombo nº 04 / nº 01 de 01/09/1980
Área	Aprox. 3,53ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Legislação	IPHAE Portaria 01/82 de 15.03.82 - ratif. 16/86 de 26.11.86



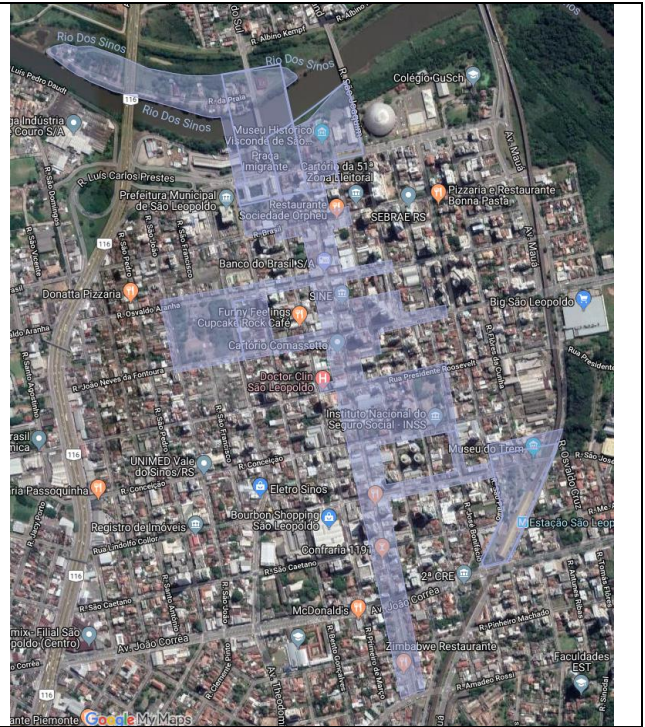
99. **Sítio Histórico Museu do Trem**

Localização	Rua Lindolfo Collor
Lote	s/nº
Quadra	22
Matrícula	Livro Tombo nº 65 / nº 17 de 13/09/1990
Área	Aprox. 3,3ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor, COMPAC e IPHAE
Legislação	IPHAE Portaria 16/90 de 24.09.90



100. Área no Quadrilátero Central

Localização	Ao longo da Rua Independência
Lote	s/nº
Quadra	s/nº
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 44,7ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Legislação	Decreto Municipal nº 9099/2018



101. Santuário Sagrado Coração de Jesus

Localização	Entre Avenida Theodomiro Porto da Fonseca, Rua Albino Prass, Avenida Mauá e Avenida João Goulart.
Lote	s/nº
Quadra	427
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 1,8ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Lote Mínimo (m²)	-
Densidade	-
Usos Permitidos	Conforme Plano Diretor e COMPAC
Legislação	-



VII - Áreas Especiais de Interesse de Uso Misto (AEIUM)

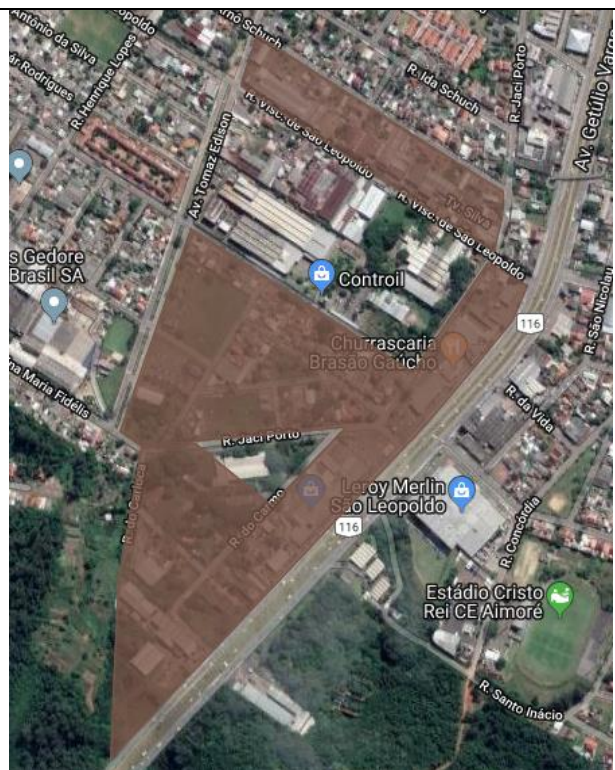
102. Área Industrial Boa Vista

Localização	Bairro Boa Vista
Lote	s/nº
Quadra	1140, 1141, 2830, 2832, 3276, noroeste da Rua Piratini
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 9,5ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Residencial, não residencial, misto, industrial e institucional
Legislação	-



103. Área Industrial Vicentina

Localização	Bairro Vicentina – entorno da Gedore
Lote	s/nº
Quadra	683 a 691, 709 a 711, 715 a 717
Matrícula	s/nº
Área	Aprox. 24,5ha
Índice Construtivo	Conforme Plano Diretor
Taxa de Ocupação	Conforme Plano Diretor
Taxa Permeabilidade	Conforme Plano Diretor
Lote Mínimo (m²)	Conforme Plano Diretor
Densidade	Conforme Plano Diretor
Usos Permitidos	Residencial, não residencial, misto, industrial e institucional
Legislação	-



51



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Secretaria Geral de Governo - SGG
DIRETORIA DE URBANISMO

TABELA

02

ANEXO II

