



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Westfália**

**TABELA DE ZONEAMENTOS – PLANO DIRETOR**

Zonas	Atividades	IAT	TO	TP	ALTURA	AF	AFT	Observação
<b>Zona Comercial e de Serviços – ZCS</b>	- H1,2,3,4 - CS1/CS2 – pequeno porte possível - I1 - S1, S2	Hab – 1,0 Demais – 1,5	60%	30%	15m	4m	- A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano
<b>Zona Comercial e de Serviços Especial– ZCSE</b>	- H1,2,3,4 - CS1/CS2 – pequeno porte possível - I1 - S1, S2	Hab – 1,0 Demais – 1,5	60%	30%	15m	0	A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano
<b>Zona Habitacional - ZH</b>	H1,2,3 T1 CS1/CS2 - pequeno porte I1 S2	Hab – 1,0 Demais – 1,0	60%	30%	15m	4m	- A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano
<b>Zona Industrial - ZI</b>	- H4 - I 1,2,3, - Atividades complementares ao uso industrial - CS1/ CS2 - T1 - E1	Hab – 1,0 Demais – 1,0	60%	30%	15m	10m	- A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano
<b>Zona de Uso Misto 1 - ZUM</b>	Todos	Hab – 1,0 Demais – 1,5	60%	30%	15m	-10m -0m junto a RSC 453	A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano



Estado do Rio Grande do Sul  
**Prefeitura Municipal de Westfália**

<b>Zona de Uso Misto 2 - ZUM</b>	- H1,2,3,4 - CS1/CS2/CS3 – pequeno porte possível médio porte - I1, I2 - S1, S2 - T1, T2 - LRP1, LRP2, LRP3	Hab – 1,0 Demais – 1,5	60%	30%	15m	10m	- A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano
<b>Zona de Uso Misto 3 - ZUM</b>	- H1,2,3,4 - I1, 2 - PR1 – pequeno porte - LRP1, LRP2, LRP3, S2 e PR1 (Núcleo Urbano da Berlim)	Hab – 0,2 Demais – 0,5	40%	50%	15m	4m	- A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos.	Zoneamento Urbano PS: No Núcleo Urbano da Berlim são permitidas as atividades residenciais unifamiliares e atividades de comércio e serviço de pequeno porte, bem como da produção primária reconhecendo as atividades rurais existente
<b>Zona de Proteção Permanente – ZPP</b>	Vinculado a Legislação Federal e Estadual							Zoneamento Urbano e Rural
<b>Zona de Ocupação Controlada</b>	- H1, H4 - PR1 – pequeno e médio porte	Hab – 0,1 Demais – 0,2	10%	80%	10m	10m	A partir do 2º pavimento recuar 2m nos fundos	Zoneamento Urbano e Rural
<b>Zona de Proteção de Bacia de Captação – ZPB</b>	Vinculado a Legislação específica.	Hab – 0,1	10%	80%	10m	10m	- 3m habitacional - recuo lateral conforme licenciamento da atividade	Zoneamento Rural
<b>Zona de Produção Rural - ZPR</b>	- H1, H4 - PR1	Hab – 0,1 Demais – 0,2	10%	80%	10m	4m	5m	Zoneamento Rural

**Legenda:**

IAT – índice de aproveitamento do terreno

TP – taxa de permeabilidade

TO – taxa de ocupação

AF – afastamento frontal/recuo de jardim

AFT – afastamento fundos do terreno

última modificação em 28.12.2021 conforme alteração Lei nº1696, de 17 de setembro de 2021.