MACROZONA	CENTRO HISTÓRICO	ZONA	2

Limites da zona:	Compreende a área que inicia na projeção da Rua Floriano Peixoto, Bairro Rosário, junto à linha férrea, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: linha férrea Santa Maria – Uruguaiana; frente dos lotes que confrontam a oeste com a Rua Sete de Setembro; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Borges do Canto; frente dos lotes que confrontam a leste com a margem oeste do Arroio Cadena; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Assis Brasil; frente dos lotes que confrontam a nordeste com a Rua Ernesto Beck; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua José do Patrocínio; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua André Marques; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Ângelo Uglione; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Riachuelo; frente dos lotes que confrontam a norte com a Rua Gen. Neto; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Av. Nossa Srª. Medianeira; frente dos lotes que confrontam a oeste Rua Floriano Peixoto até início da demarcação.

Caracterização da zona:	Mancha ferroviária; Zona de conservação histórica e renovação urbana.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN	Índice de Ocupação	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN
Índice Verde	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN	Altura específica (metros)	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN.		
	Verificar anexo 6.1 e Diretoria de Planejamento do Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN.		

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS
Tratamento particularizado das áreas com valor patrimonial e controle morfológico dos novos prédios para garantir harmonia do perfil histórico. Adequação particularizada dos índices. Transferência de índices dos prédios patrimoniais.