

Revisão do Plano Diretor de Viana

2^a AUDIÊNCIA PÚBLICA
VILA BETHÂNIA



**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
DE VIANA**

Quem vive Viana, planeja o amanhã.



PREFEITURA
VIANA

O que é o Plano Diretor Municipal - PDM?

O Plano Diretor Municipal (PDM) é a principal lei que orienta o crescimento e a organização da cidade. Ele define como o solo pode ser utilizado e ajuda a planejar o desenvolvimento urbano de forma organizada, sustentável e justa para a população.

Esse plano é importante porque contribui para que a cidade cresça de maneira planejada, evita ocupações irregulares, reduz desigualdades entre bairros, protege o meio ambiente e oferece mais segurança para novos investimentos.

Em Viana, o Plano Diretor atual é definido pela Lei nº 2.829, de 27 de dezembro de 2016. Agora, a Prefeitura iniciará o processo de revisão desse plano para torná-lo mais atualizado e adequado às necessidades do município.



**PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
DE VIANA**

Quem vive Viana, planeja o amanhã.

Visão Estratégica

- 1** Fortalecer Viana como Polo Logístico estadual;
- 2** Atrair e garantir segurança jurídica para investidores;
- 3** Organizar a expansão urbana com responsabilidade territorial;
- 4** Integrar a área rural ao desenvolvimento sustentável;
- 5** Alinhar ao Planejamento Estratégico 2025-2028.



Impacto no Desenvolvimento Econômico

1

Ambiente regulatório mais claro e previsível;

2

Estímulo à geração de empregos;

3

Valorização imobiliária ordenada;

4

Atração de investimentos logísticos e industriais;

5

Desenvolvimento sustentável e equilibrado.

Governança Técnica

**Coordenação da
Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e
Habitação -
SEMDUH**

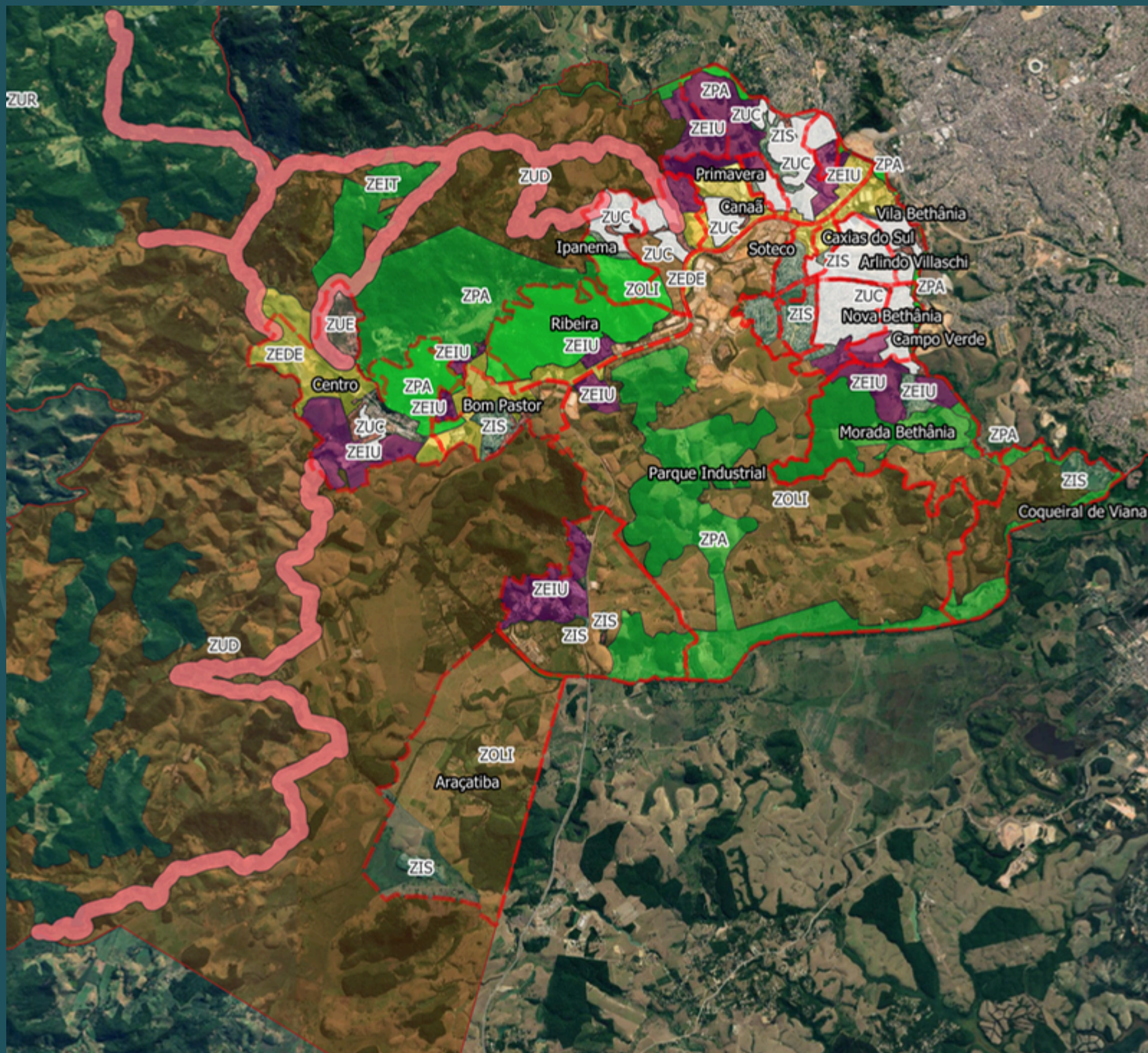
**Participação
intersectorial
com as
Secretarias de
Meio Ambiente,
Obras, Trânsito
e Procuradoria**

**Monitoramento
e Cronograma
das ações**

**Relatórios
Técnicos
parciais a cada
fase e Relatório
Final na
conclusão**

As propostas para o novo PDM de Viana

Zoneamento Proposto

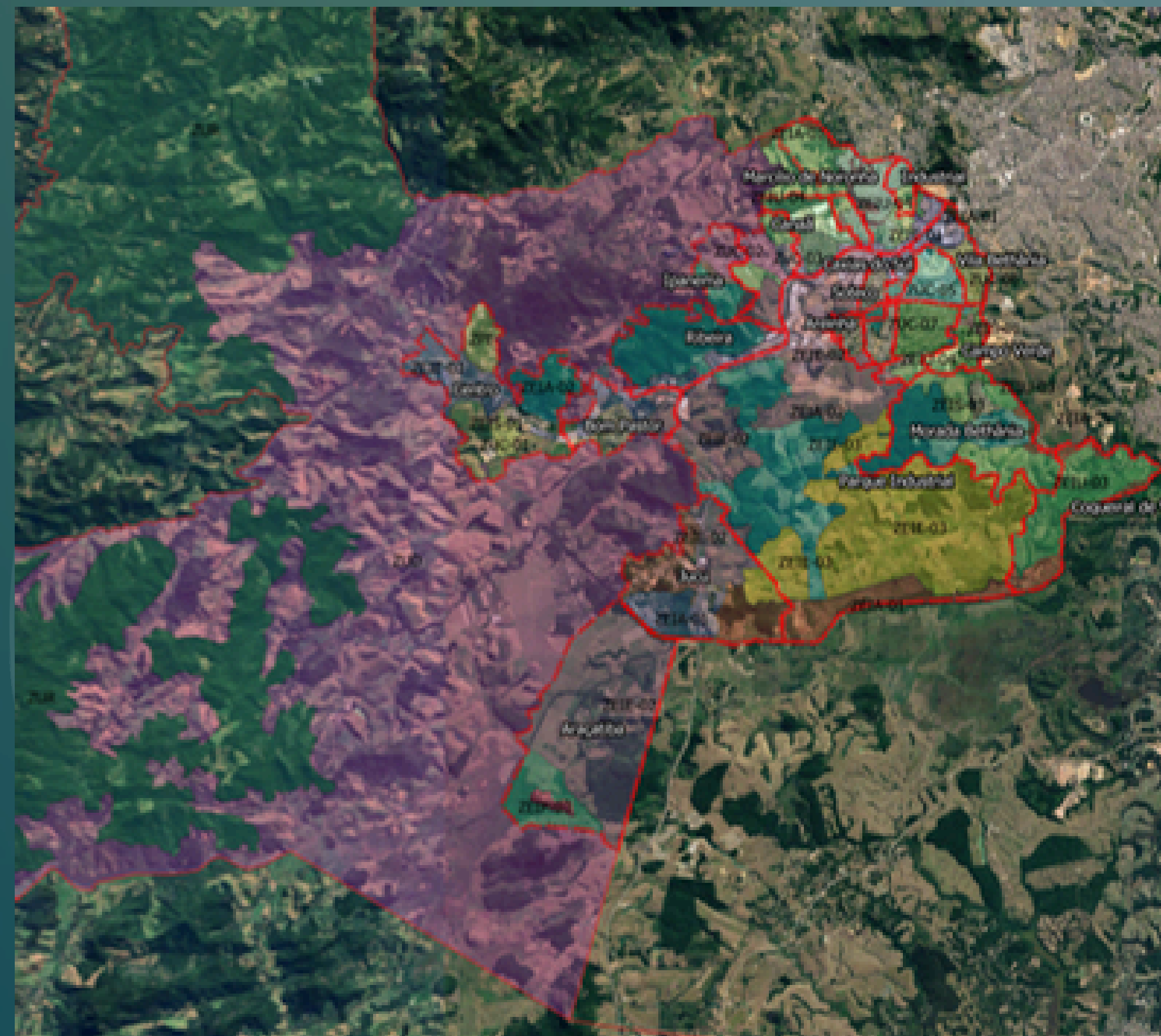


Modernização, objetividade nos Zoneamentos

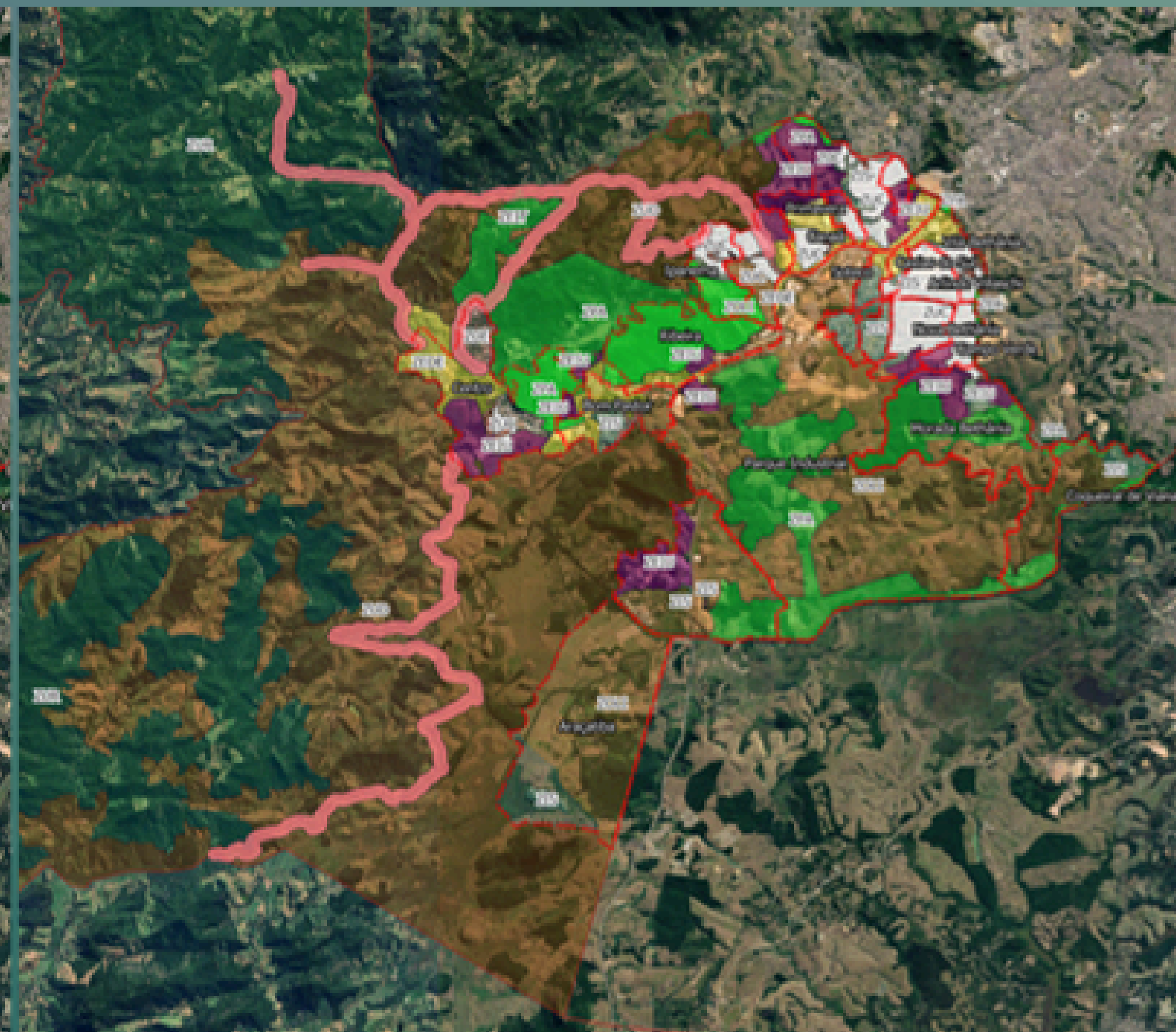
- Unificação de Zonas de Zonas Urbanas Consolidadas (ZUC);
- Unificação de Zonas de Expansão e Integração Urbana (ZEIU);
- Unificação de Zonas de Interesse Social (ZIS);
- Criação da Zona Estruturante de Desenvolvimento Econômico (ZEDE), Zona de Interesse Logístico e Industrial (ZOLI) e Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- Conversão de Zona Penitenciária (ZP) em Zona de Uso Específico (ZUE);
- Atualização de Índices Urbanísticos;

. Inclusão de nova área na Zona de Interesse Social (ZIS) – COQUEIRAL DE VIANA;

. Formalização de Rotas Turísticas (ZEIT).



PDM ATUAL

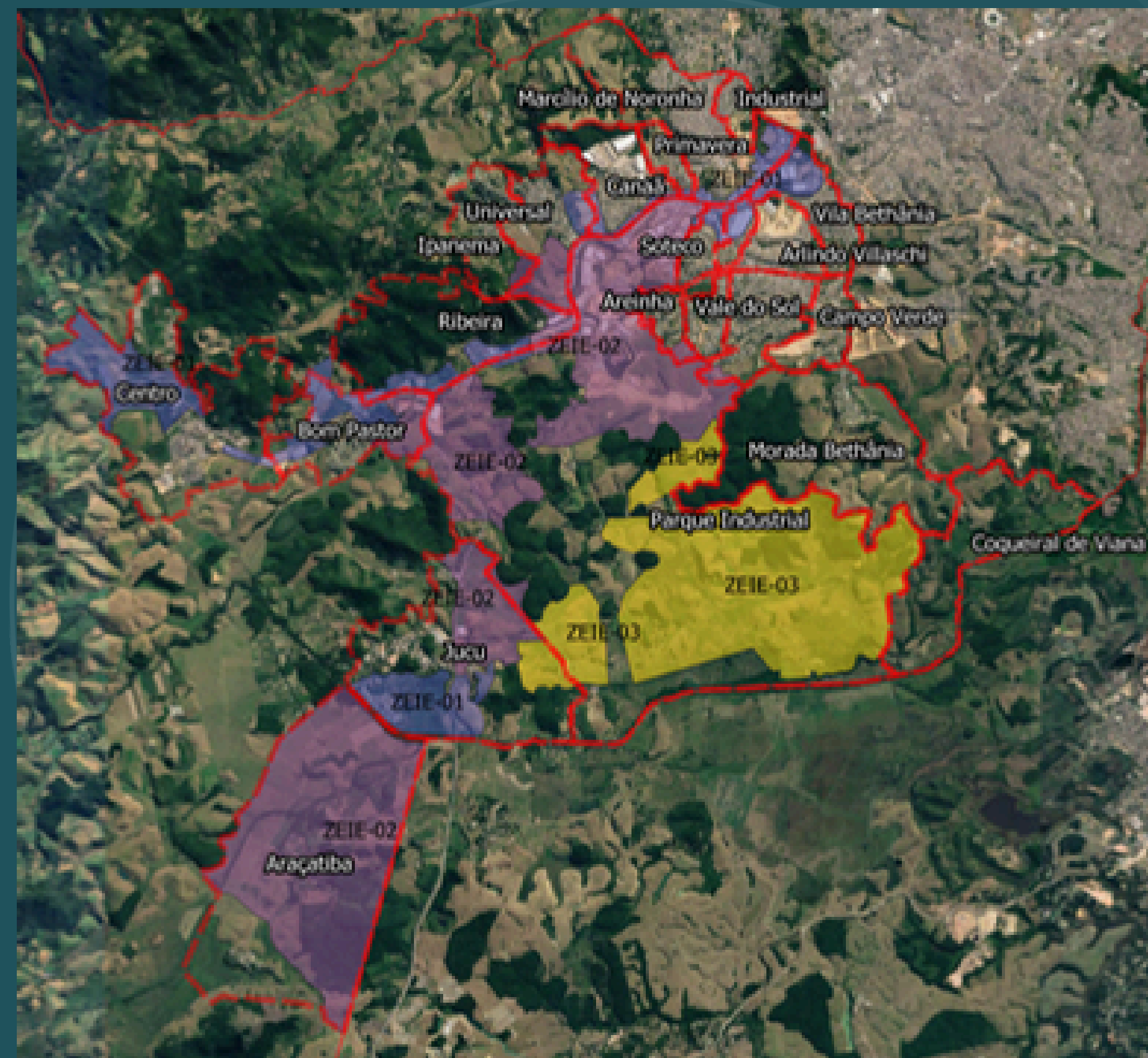


PDM PROPOSTO

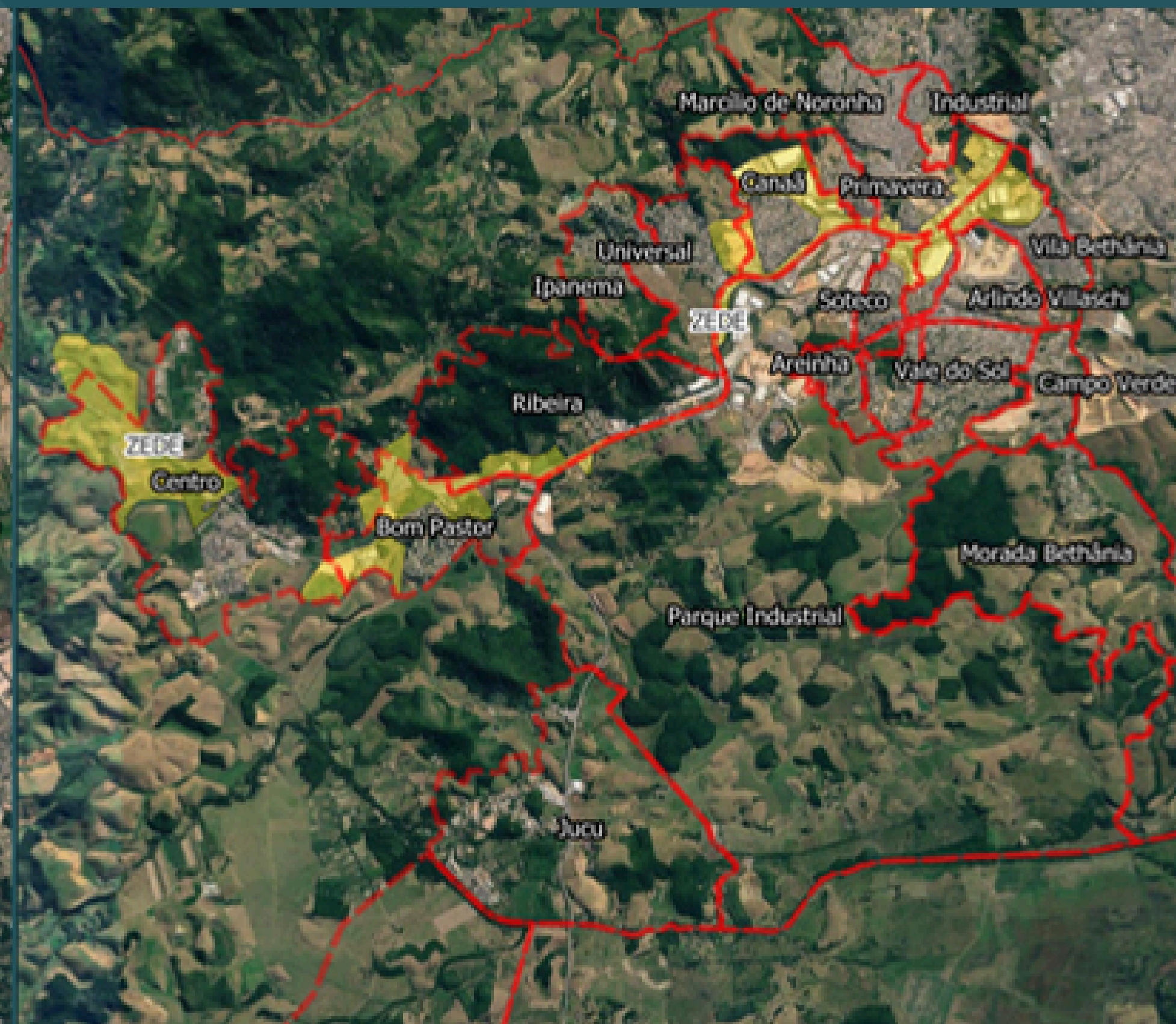
Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA ESTRUTURANTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZEDE

- . RECLASSIFICAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO (ZEIE) 01;
- . ÁREAS ÀS MARGENS DAS RODOVIAS BR-101 e BR-262;
- . ORIENTAR O ADENSAMENTO URBANO EM ÁREAS COM INFRAESTRUTURA, PERMITINDO CONSTRUÇÕES COM MELHOR APROVEITAMENTO IMOBILIÁRIO E DIVERSIFICAÇÃO DE USOS;
- . INCENTIVAR A INSERÇÃO METROPOLITANA E IMPULSIONAR A FLUIDEZ DE FLUXOS INTERMUNICIPAIS E LOGÍSTICOS, MITIGANDO IMPACTOS AMBIENTAIS E CONFLITOS COM O TRÁFEGO DE PASSAGEM DE CARGAS, DIRECIONANDO O FLUXO DE VEÍCULOS PARA MALHAS VIÁRIAS COMPATÍVEIS;
- . ALTURA DA EDIFICAÇÃO LIMITADA À 20m.



ZONEAMENTO ATUAL
Zona Especial de Interesse Econômico 01



ZONEAMENTO PROPOSTO
Zona Estruturante de Desenvolvimento Econômico - ZEDE

Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA DE INTERESSE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL - ZOLI

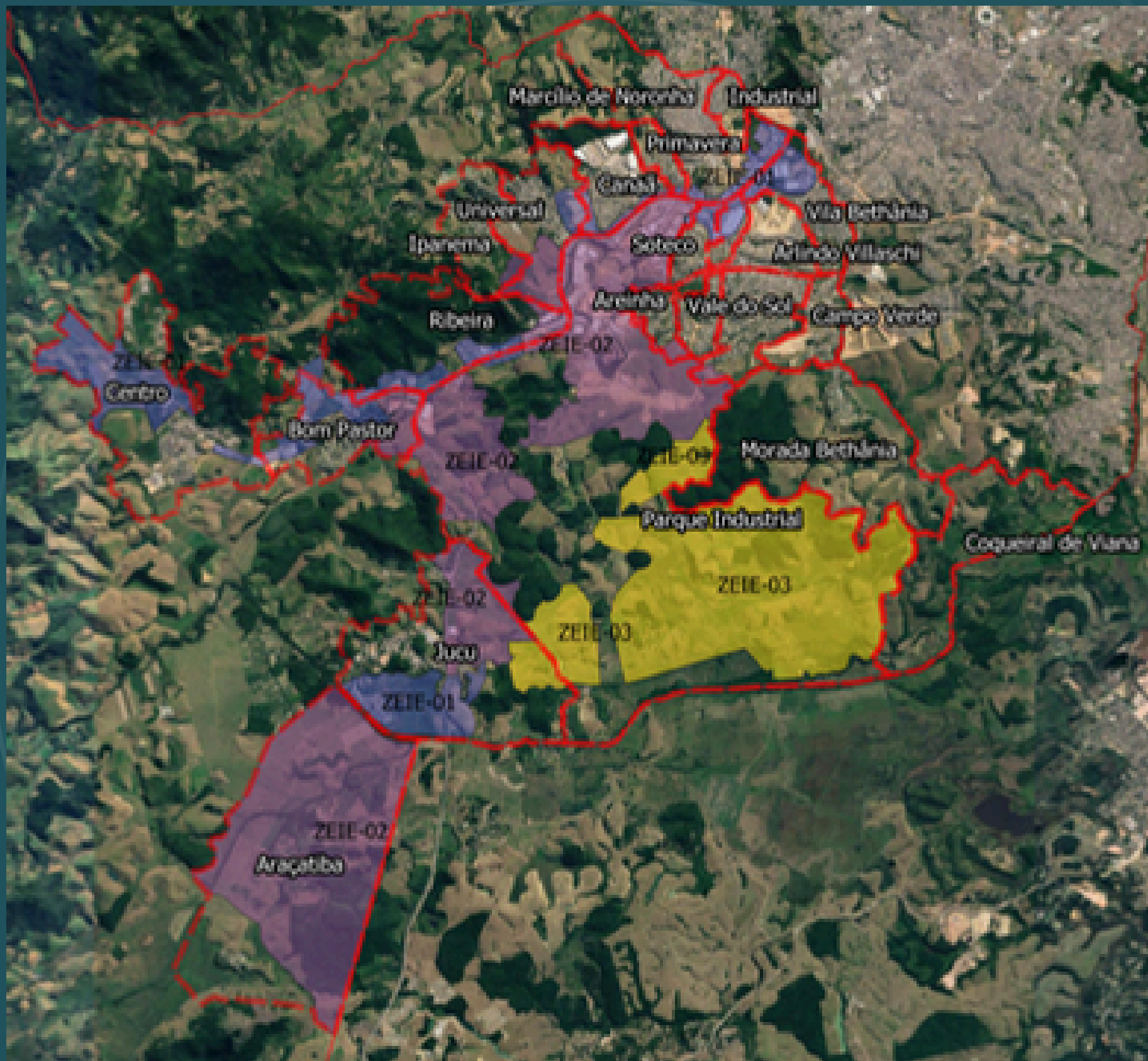
RECLASSIFICAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔMICO (ZEIE) 02 e 03;

. ZONEAMENTO ESTRATÉGICO COMPATÍVEL COM GRANDES EMPREENDIMENTOS, COM PREVISIBILIDADE PARA TRÁFEGOS PESADOS E LENTOS, PRESERVANDO ÁREAS RESIDENCIAIS E DIRECIONANDO O FLUXO PARA ACESSOS ESPECÍFICOS;

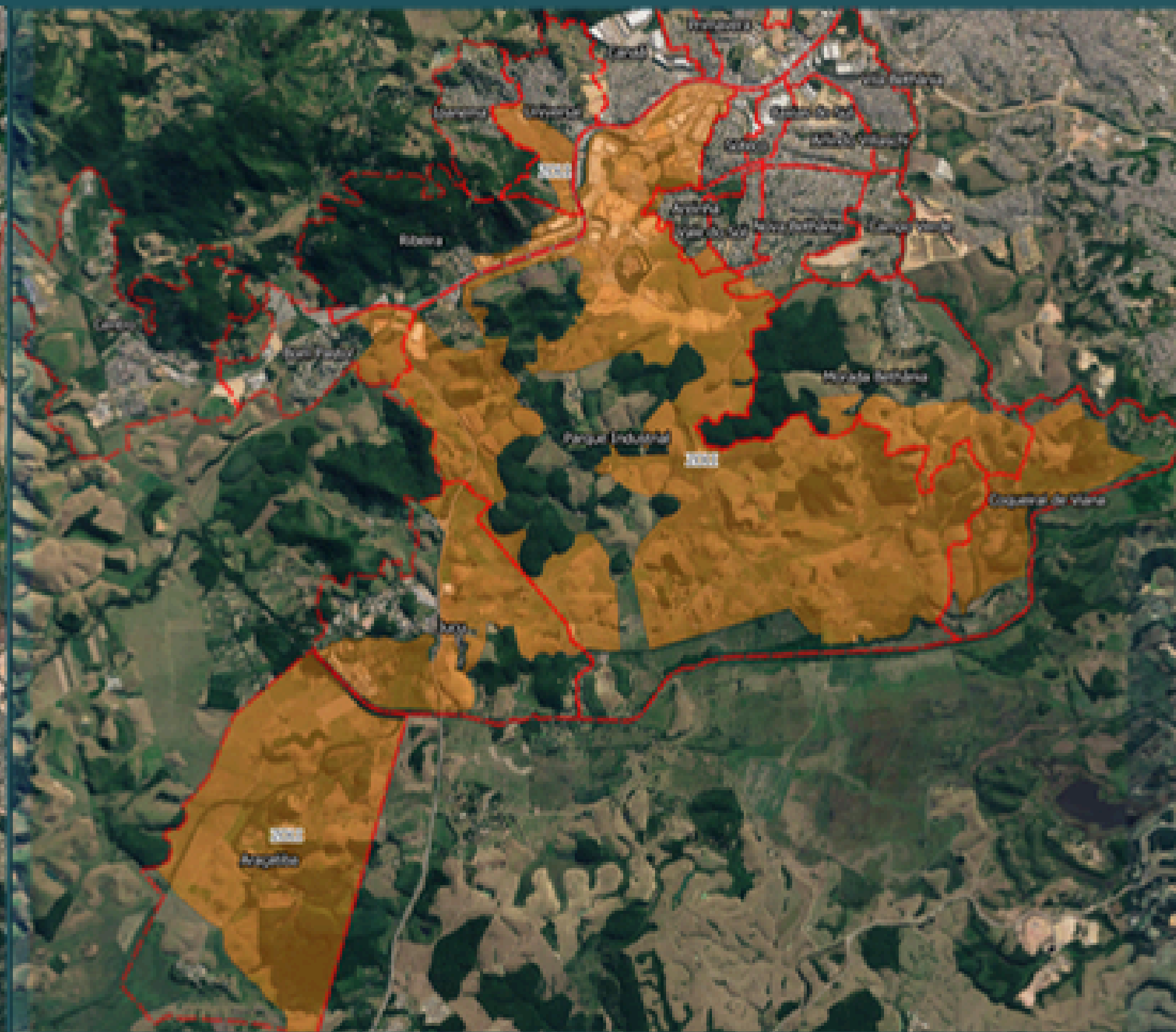
. ÁREAS PRÓXIMAS AS RODOVIAS BR-101 e BR-262, COM VIAS ARTERIAIS PLANEJADAS E INTERLIGAÇÃO DIRETA COM GRANDES RODOVIAS;

. ORIENTAR O ADENSAMENTO URBANO EM GRANDES ÁREAS COM FOCO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL, PERMITINDO CONSTRUÇÕES COM MELHOR APROVEITAMENTO IMOBILIÁRIO E DIVERSIFICAÇÃO DE USOS;

. ALTURA DA EDIFICAÇÃO LIMITADA À 30m.



ZONEAMENTO ATUAL
Zona Especial de Interesse Econômico 02 e 03



ZONEAMENTO PROPOSTO
Zona de Interesse Logístico e Industrial - ZOLI

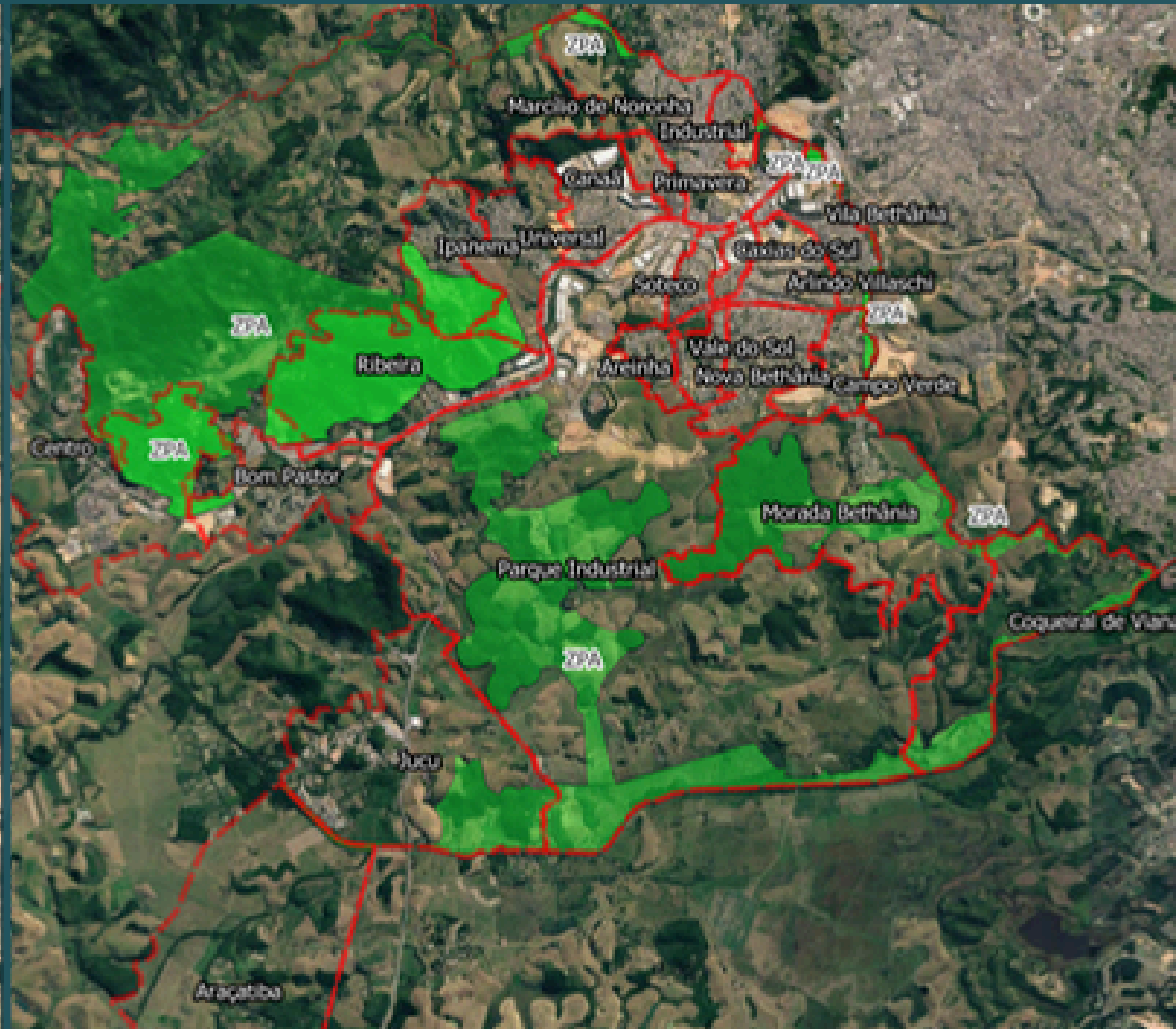
Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

- . UNIFICAÇÃO DAS ZEIAs 01 e 02;
- . ÁREAS COM RESTRIÇÕES ou LIMITAÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO SOLO E EDIFICAÇÕES;
- . PRESERVAR A NATUREZA, GARANTINDO A BIODIVERSIDADE E O EQUILÍBRIO ECOLÓGICO, AUMENTANDO ÁREA DE ABSORÇÃO, DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS E CRIAR ÁREAS DE AMORTECIMENTO PARA RESERVAS E MACIÇOS DE VEGETAÇÃO;
- . MANUTENÇÃO AMBIENTAL E MEIOS BIÓTICOS, COM AÇÕES ANTRÓPICAS LIMITADAS;
- . ACRÉSCIMO DE 6 MILHÕES DE m² EM ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL;
- . PADRONIZAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS.



ZONEAMENTO ATUAL
Zona Especial de Interesse Ambiental 01 e 02

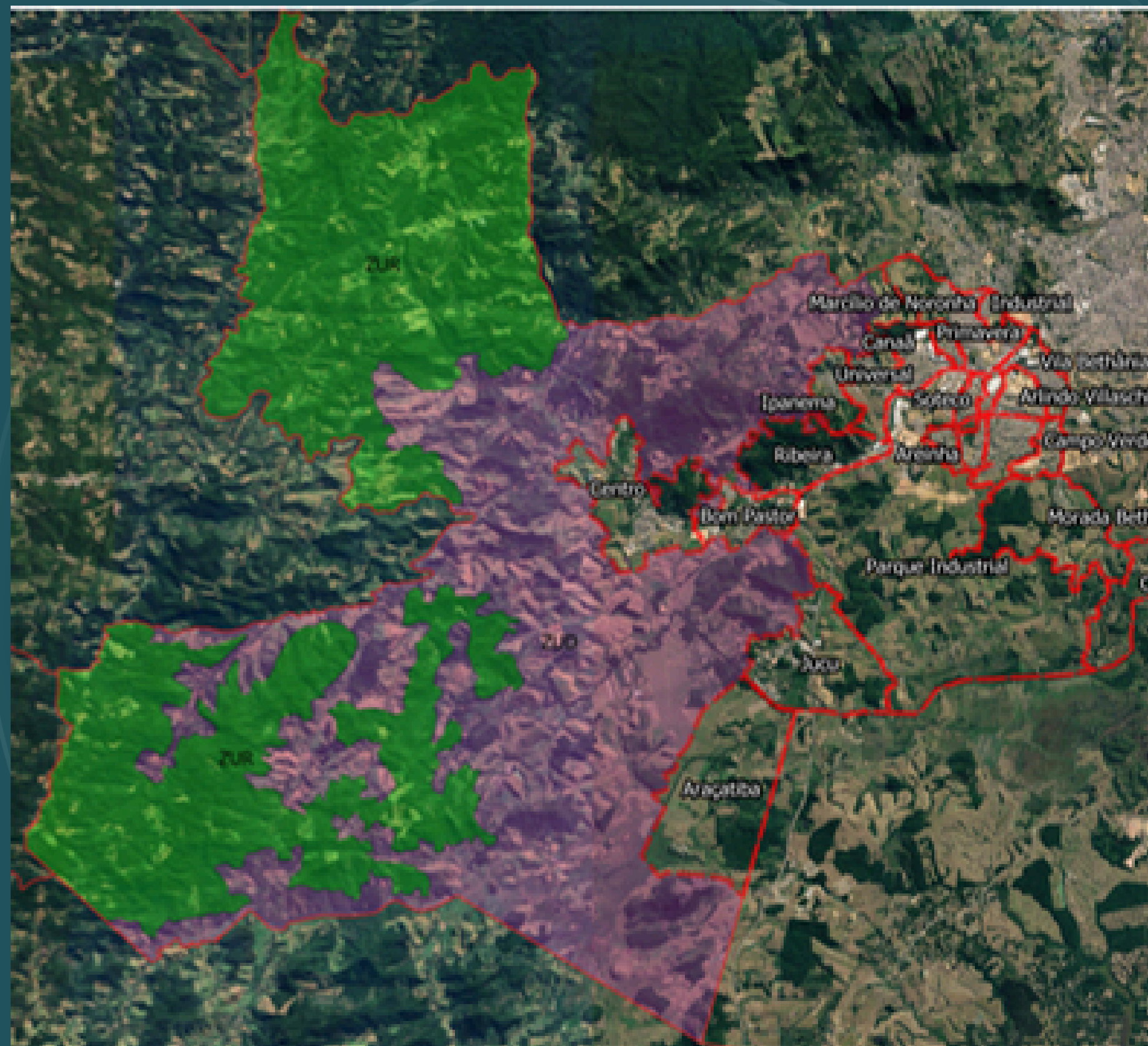


ZONEAMENTO PROPOSTO
Zona de Proteção Ambiental - ZPA

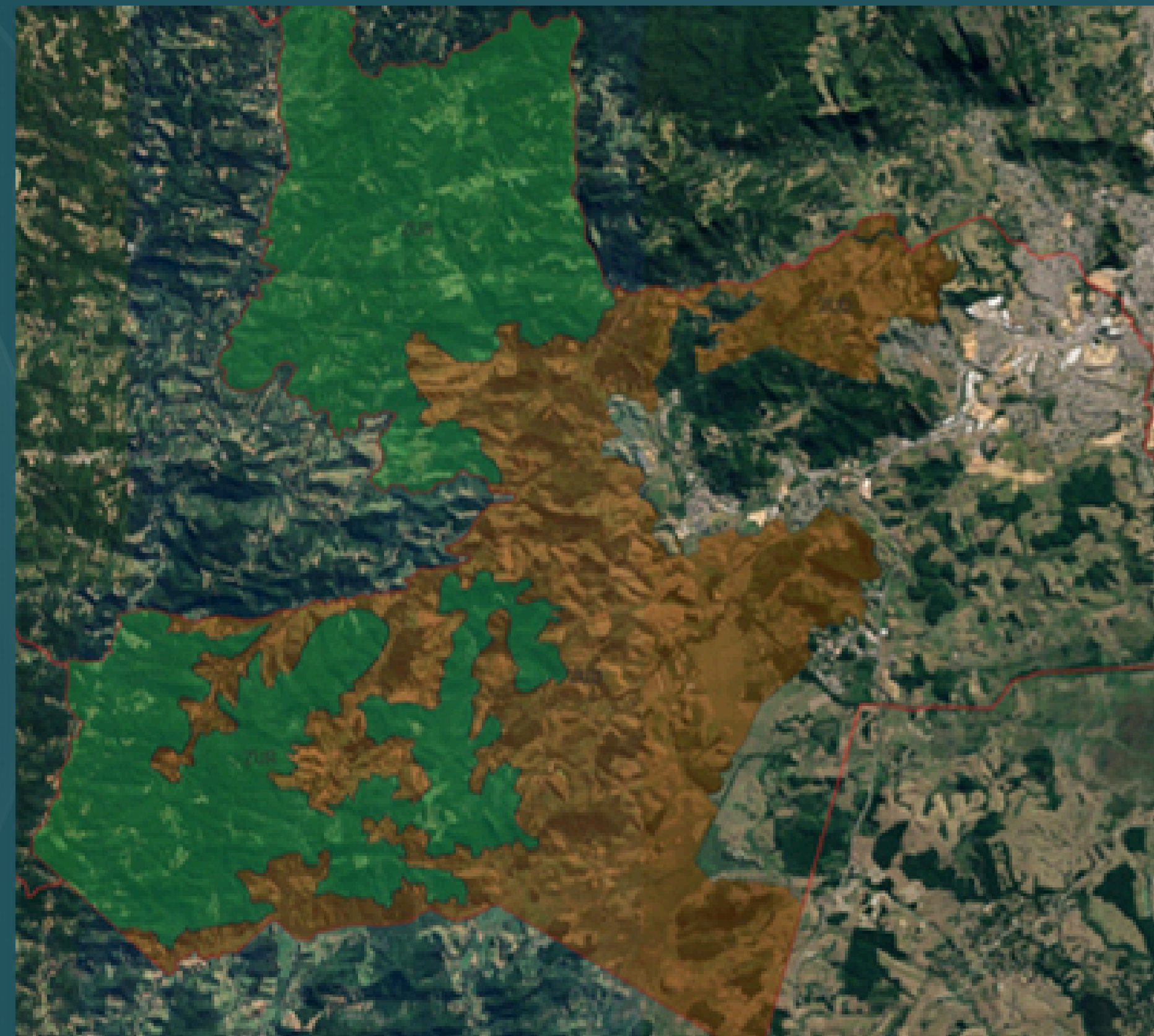
Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA DE USO AGROPECUÁRIO DIVERSIFICADO - ZUD ZONA DE USO AGROPECUÁRIO RESTRITO - ZUR

- . ZONEAMENTO DE ÁREA RURAL, COM INCLUSÃO DE NOVAS ATIVIDADES INTERLIGADAS ÀS ROTAS TURÍSTICAS, À AGROINDÚSTRIA E AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DAS ÁREAS RURAIS;
- . PROTEGER A PAISAGEM NATURAL E INCENTIVAR PRODUÇÃO AGRÍCOLA, FORTALECENDO O DESENVOLVIMENTO E A ECONOMIA RURAL, E PERMITINDO APENAS INFRAESTRUTURA DE SUPORTE E DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL (POUSADAS, RESTAURANTES, PLURALIDADE EM AGROINDÚSTRIAS E LAZER);
- . ROTAS TURÍSTICAS (ROTA DO POLO CERVEJEIRO, ROTA DAS ÁGUAS, ROTA DOS MIRANTES, E BIQUINHA) - (ZEIT);
- . PADRONIZAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS.



ZONEAMENTO ATUAL
ZUD E ZUR



ZONEAMENTO PROPOSTO
ZUD E ZUR

Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA DE INTERESSE CULTURAL E TURÍSTICO - ZEIT

- . VALORIZAÇÃO DE ELEMENTOS HISTÓRICOS E INCENTIVO À CULTURA, AGROTURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE ÁREAS RURAIS;
- . PROTEGER A PAISAGEM NATURAL E INCENTIVAR PRODUÇÃO AGRÍCOLA, FORTALECENDO O DESENVOLVIMENTO E A ECONOMIA RURAL, E PERMITINDO APENAS INFRAESTRUTURA DE SUPORTE E DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL (POUSADAS, RESTAURANTES, PLURALIDADE EM AGROINDÚSTRIAS E LAZER);
- . ROTAS TURÍSTICAS (ROTA DO POLO CERVEJEIRO, ROTA DAS ÁGUAS, ROTA DOS MIRANTES, E BIQUINHA)
- . FUSÃO DA ZONA ESPECIAL DE AGROTURISMO (ZEAT) E ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO (ZEIP)
- . PADRONIZAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS.

ROTA DAS ÁGUAS

ROTA POLO CERVEJEIRO

ZONEAMENTO PROPOSTO
ZEIT

Marcílio de Noronha Industrial

Carandá

Primavera

Vila Bethânia

Quilombo do Sol

Armando Villaschi

Solteco

Vale do Sol

Campo Verde

Morada Bethânia

Coqueiral de Viana

Parque Industrial

Ribeira

Bom Pastor

Jucu

Araçatiba

Ipanema

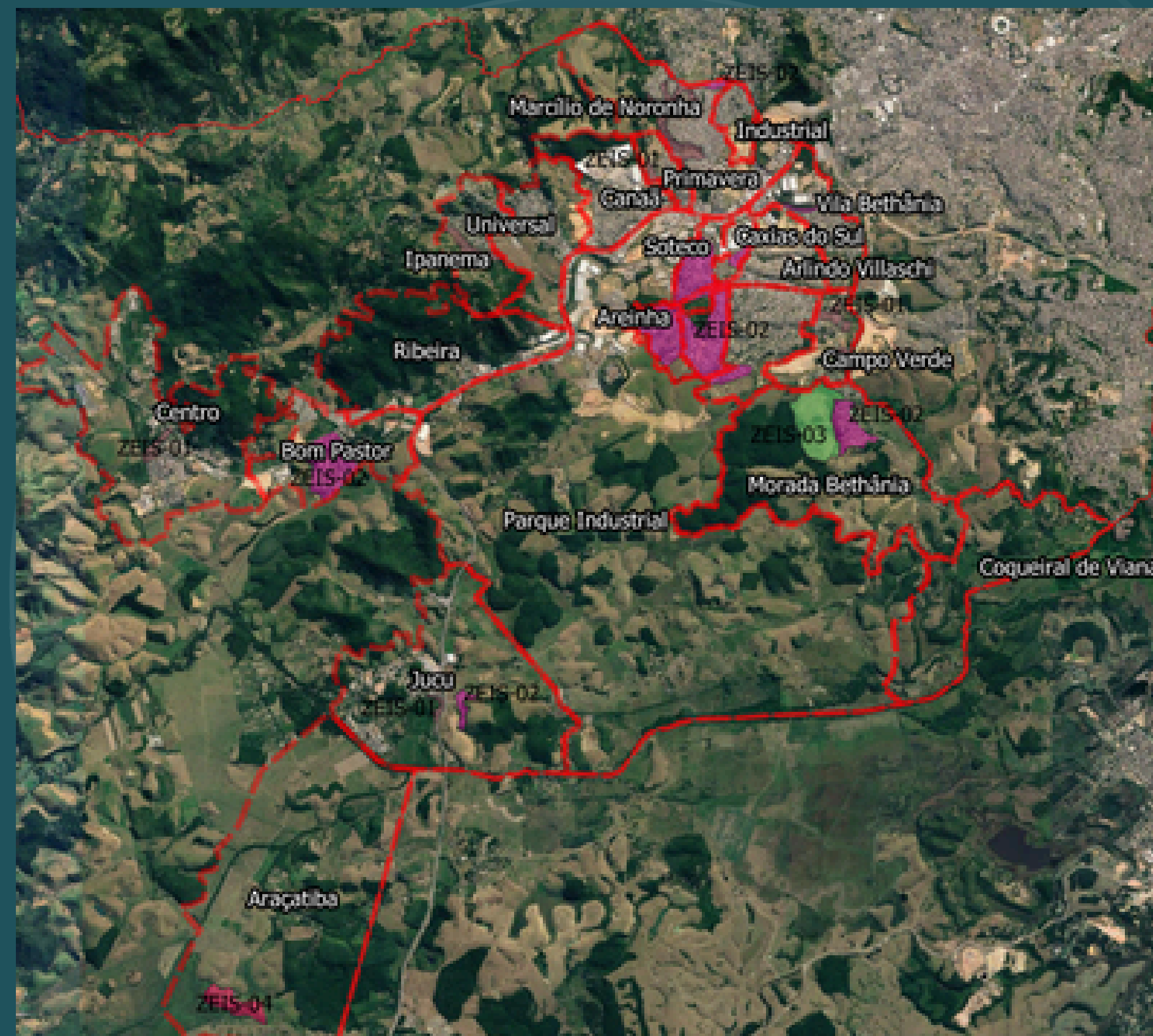
Centro

ZEIT

Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA DE INTERESSE SOCIAL - ZIS

- . OBJETIVO DE IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS E PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS, CORREÇÃO DE SITUAÇÕES DE RISCO OCASIONADAS POR OCUPAÇÃO IRREGULAR, GARANTIA DE CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E DO ACESSO À SERVIÇOS PÚBLICOS, INCORPORAÇÃO E ACESSO ÀS INTERLIGAÇÕES URBANAS, GARANTIA DE DIVERSIFICAÇÃO DE USOS;
- . COQUEIRAL DE VIANA: INTEGRAÇÃO À ÁREA DE INTERESSE SOCIAL (ZIS);
- . UNIFICAÇÃO DAS ZEISs 01, 02 e 03;
- . PADRONIZAÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS.



ZONEAMENTO ATUAL
Zona Especial de Interesse Social 01, 02 e 03



ZONEAMENTO PROPOSTO
Zona de Interesse Social - ZIS

Propostas Gerais para Zoneamentos

ZONA DE USO CONTROLADO - ZOC

- . MAPEAMENTO DO SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL (SGB) DE 2025, EM ÁREAS IDENTIFICADAS E CLASSIFICADAS COM FRAGILIDADES URBANAS E AMBIENTAIS, E QUE NECESSITAM DE UM RIGOR MAIOR QUANTO AO PLANEJAMENTO URBANO EM FUNÇÃO DE SUAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
- . ANÁLISE DE NOVOS EMPREENDIMENTOS ATRAVÉS DE ANÁLISES ESPECÍFICAS MULTIDISCIPLINARES (DEFESA CIVIL + CMDU + SEMDUH) E AUTORIZAÇÃO POSTERIOR A AÇÕES PRIVADAS PARA RESOLVER O RISCO IDENTIFICADO.
- . 35 ÁREAS FRAGMENTADAS EM TODO O MUNICÍPIO.



Marcello de Noronha

Industrial

Primavera

Canaã

Vila Bethânia

Ipanema

Universal

Caxias do Sul

Arlindo Villaschi

Soteco

Areinha

Vale do Sol

Nova Bethânia

Campo Verde

Ribeira

Centro

Bom Pastor

Morada Bethânia

Parque Industrial

Propostas Gerais para Índices Urbanísticos

Índices Urbanísticos: TAXA DE PERMEABILIDADE

- . TENDÊNCIA MUNDIAL NO PLANEJAMENTO URBANO NA PERMEABILIDADE DO SOLO;
- . ADAPTAÇÕES ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS (ALAGAMENTOS, ILHAS DE CALOR, SEGURANÇA AMBIENTAL, MANUTENÇÃO DE SAÚDE SOCIAL);
- . ESTRATÉGIA DE MANUTENÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL;
- . AUMENTA A ÁREA E A CAPACIDADE DE ABSORÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS PELO SOLO, E ACELERA REABASTECIMENTO DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS;
- . PREVINE ALAGAMENTOS;

TABELA COMPARATIVA DE ZONEAMENTOS

ZONEAMENTO EXISTENTE	ZONEAMENTO PROPOSTO (REVISÃO 2026)
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 01 (VIANA CENTRO)	ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 02 (GRANDE UNIVERSAL)	
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 03 (CANAA)	
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 04 (GRANDE MARCÍLIO DE NORONHA)	
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 05 (ARLINDO VILLASCHI)	
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 06 (VILA BETHÂNIA)	
ZONA URBANA CONSOLIDADA - ZUC 07 (CAMPO VERDE)	
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA - ZEIU 01 (VIANA CENTRO, BOM PASTOR)	ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA - ZEIU
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA - ZEIU 02 (JUCU)	
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA - ZEIU 03 (MORADA DE BETHÂNIA E TANQUE)	
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA - ZEIU 04 (FORMATE, PEROBAS)	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 01	ZONA DE INTERESSE SOCIAL - ZIS
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 02	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS 03	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔNIMO - ZEIE 01	ZONA ESTRUTURANTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZEDE
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔNIMO - ZEIE 02	ZONA DE INTERESSE LOGÍSTICO E INDUSTRIAL - ZOLI
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ECONÔNIMO - ZEIE 03	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA 01	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA 02	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO - ZEIP (CENTRO VIANA, JUCU, ARAÇATIBA)	ZONA DE INTERESSE CULTURAL E TURÍSTICO - ZEIT
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO - ARAÇATIBA	
ZONA ESPECIAL DE AGROTURISMO - ZEAT	
ZONA PENITENCIÁRIA - ZP	ZONA DE USO ESPECÍFICO - ZUE
ZONA DE USO AGROPECUÁRIO DIVERSIFICADO - ZUD	ZONA DE USO AGROPECUÁRIO DIVERSIFICADO - ZUD
ZONA DE USO AGROPECUÁRIO RESTRITO - ZUR	ZONA DE USO AGROPECUÁRIO RESTRITO - ZUR
	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC

Consulta Popular Online

Bem-vindo(a) à Consulta Pública para a Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana

Este questionário faz parte do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), instrumento que orienta o crescimento da cidade, o uso e a ocupação do solo, a preservação ambiental e a promoção da qualidade de vida da população.

Ao participar, você contribui para que a Prefeitura Municipal de Viana compreenda melhor os principais problemas, potencialidades e prioridades do município, a partir da experiência de quem vive, trabalha ou possui vínculo com a cidade. Suas respostas serão analisadas pela equipe técnica e integrarão a base de informações que subsidiará a formulação das propostas do novo Plano Diretor.

A participação da população é fundamental para construir uma cidade mais organizada, justa, sustentável e preparada para o futuro. Participe e contribua para o planejamento de Viana.

Participe! Quem ama a cidade planeja o futuro!

**Conheça o Plano
Diretor Municipal
vigente**



**Participe da
construção do Novo
PDM de Viana**



<https://forms.gle/1XpZ8CshEeNXDFXs7>



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA

Quem vive Viana, planeja o amanhã.

Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor Municipal - CIRPDM

GABRIELA SIQUEIRA DE SOUZA
Presidente da CIRPDM

LUCAS MANOEL CARDOSO DA SILVA
FLÁVIA LORIATO PAGANI
GENNY MARIA DE SOUZA NETA
PAULA RODRIGUES SANTOS
VALDELIO SIMMER PEREIRA

GLENDIA BITTAR BINOW
ANA CAROLINA MAROCHIO DE FREITAS
ANDRÉ LUIZ ROCHA DA SILVA
TIAGO LIBERATO ALTOÉ