PARECER TÉCNICO

PREZADOS SENHORES

AMANDA SCHIRMER DE ANDRADE, brasileira, solteira, Arquiteta e Urbanista, devidamente inscrita no CAU/RS A143471-3, vem mui respeitosamente à presença dos senhores, na qualidade de profissional técnico para apresentar o seguinte PARECER TÉCNICO.

DO OBJETIVO

Esclarecer o processo de elaboração e desenvolvimento do Mapa Urbano para Zoneamento de IPTU, realizado pelo Setor de Engenharia e Habitação, destacando os critérios técnicos e metodológicos aplicados, bem como apresentar detalhes específicos relevantes à sua constituição.

DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O estudo para definição das zonas ocorreu junto a Comissão Municipal de Análise para Atualização do Zoneamento Urbano, nomeada através da Portaria nº 385/2024, composta pelos servidores: Amanda Schirmer de Andrade, Vitor da Silva Calil, Janaina Stürmer, Eroni Maier de Andrade, Marcos Pedro Polla, Luís Kleinubing e Ademir Karling.

Esse trabalho levou em conta a configuração atual do zoneamento, as transformações urbanas ocorridas no município ao longo do tempo, bem como as melhorias na infraestrutura e na oferta de serviços públicos, incluindo saúde, educação, lazer e esportes, que atualmente compõem a dinâmica urbana do município.

DO PARECER

Conforme as análises realizadas e as discussões conduzidas, o mapa urbano foi delimitado em zonas com base em critérios técnicos e na dinâmica atual do município. As definições ficaram estabelecidas da seguinte forma:

ZONA 1: Abrange as áreas diretamente ligadas às imediações centrais do município, compreendendo a praça principal e ruas adjacentes. Definido na coloração laranja.

ZONA 2: Envolve as áreas próximas à Zona 1, respeitando a delimitação do Bairro Centro. Definido na coloração verde.

www.chapada.rs.gov.br
E-mail: prefeitura@chapada.rs.gov.br
Rua Padre Anchieta, 90 Fone/Fax: (54) 3333-1166
Cep: 99530-000 - Chapada/RS

ZONA 3: Engloba a região leste da área central, localizada abaixo da Zona 2, com limites definidos a partir da análise urbana e topográfica. Definido na coloração rosa.

ZONA 4: Abrange as áreas ao redor da Zona 2, considerando também a delimitação dos bairros municipais. As avenidas principais que dão acesso ao centro foram incluídas nessa zona devido à sua valorização histórica e ao antigo zoneamento. Definido na coloração azul.

ZONA 5: Configura-se como o maior zoneamento no novo mapa do município. Inclui áreas de fácil acesso ao centro, regiões com topografia acentuada e novos empreendimentos urbanos. Definido na coloração amarela.

ZONA 6: Compreende as áreas mais afastadas do centro, incluindo a região do Bairro Progresso e suas proximidades, especialmente nas áreas onde estão situadas instituições de ensino. Definido na coloração vermelho/vinho desbotado.

Esse trabalho foi desenvolvido levando em conta a evolução urbana do município desde a constituição do zoneamento anterior, bem como as condições atuais de infraestrutura, valorização imobiliária e dinâmicas urbanas. As linhas divisórias de bairros foram respeitadas e integradas como um elemento fundamental para delimitar as zonas no Mapa de Zoneamento Urbano.

Chapada evoluiu significativamente nos últimos 35 anos, permitindo a definição dessas zonas de forma criteriosa e técnica. Este material serve como um respaldo técnico para embasar decisões futuras relacionadas ao planejamento urbano.

Anexo a este parecer está o Memorial Descritivo do Projeto de Zoneamento, bem como, a Planta Baixa.

Sem mais.

Chapada, 19 de dezembro de 2024.

_____

Amanda Schirmer de Andrade
Arquiteta e Urbanista - CAU A143471-3

www.chapada.rs.gov.br
E-mail: prefeitura@chapada.rs.gov.br
Rua Padre Anchieta, 90 Fone/Fax: (54) 3333-1166
Cep: 99530-000 - Chapada/RS