OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUAS A LOTES
Relatório de Vistoria
Trechos 01 a 08

Plano de Intervenção Urbana - PIU

Região Administrativa de Santa Maria
RA XIII / RA-SANT

EQUIPE TÉCNICA

ELABORAÇÃO

Vanessa Gonçalves Torres - Assessora/ DISUL

Ricardo José Câmara Lima - Assessor/ DISUL

Renata Freitas Carvalho Caldeira - Assessora/ DISUL

Amanda Carvalho Fernandes - - Assessora/ DISUL - até abril de 2023

Estagiários

Ester Rodrigues Ribeiro

Michelly Rodrigues Alves de Almeida - a partir de janeiro de 2024

Clarissa Honorio Silveira – até setembro de 2023

Flávia Rayane de Sousa Loiola - até dezembro de 2023

Giovanna Marinho de Souza Almeida - até outubro de 2023

COLABORAÇÃO

Maria Elisa Pimenta - Diretora de Aprovação e Licenciamento da RA de Santa Maria

Leonardo Heringer - Coordenador de Obras da RA de Santa Maria

DIREÇÃO

Isabel Cristina Joventino de Deus – Diretora/ DISUL

COORDENAÇÃO

Maria Cristina Ribeiro Ferreira - Coordenadora de Gestão Urbana – COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH – até janeiro de 2024

Ingred Mendes Ribeiro Sampaio – Coordenadora de Gestão Urbana – COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH - a partir de abril de 2024

Liana Maria Figueiredo de Oliveira - Assessora de Gestão Urbana – COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH – a partir de abril de 2024

SUPERVISÃO

Andréa Mendonça de Moura - Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEADUH/SEDUH – até fevereiro de 2024

Letícia Luzardo de Sousa - Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades interina – SUDEC/SEADUH/SEDUH – a partir de abril de 2024

Janaína Domingos Vieira - Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEADUH/SEDUH

ÍNDICE

1. Introdução 8

2. Estudos de Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes 9

2.1. Indicação do Percurso – Trecho 01: Quadras CL 116, CL 117, CL 118 10

2.2. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 01 11

2.3. Análise – Trecho 01 14

2.4. Indicação do Percurso – Trecho 02: Quadras AC 118, AC 117, AC 115, CL 115, CL 114, CL 113, CL 112 15

2.5. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 02 16

2.6. Análise – Trecho 02 19

2.7. Indicação do Percurso – Trecho 03: Quadras AC 319, AC 219 20

2.8. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 03 21

2.9. Análise – Trecho 03 24

2.10. Indicação do Percurso – Trecho 04: Quadras AC 319, AC 219 25

2.11. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 04 26

2.12. Análise – Trecho 04 29

2.13. Indicação do Percurso – Trecho 05: Quadras CL 211, CL 312 30

2.14. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 05 32

2.15. Análise – Trecho 05 34

2.16. Indicação do Percurso – Trecho 06: Quadras CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317... 35
2.17. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 06 36
2.18. Análise – Trecho 06 43
2.19. Indicação do Percurso – Trecho 07: Quadras CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418 44
2.20. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 07 45
2.21. Análise – Trecho 07..... 51
2.22. Indicação do Percurso – Trecho 08: Quadras CL 316, CL 317, CL 318 52
2.23. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 08 53
2.24. Análise – Trecho 08 57

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Mapa da Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII / RA-SANT 8
Figura 02 - Indicação do Percurso – Trecho 01 10
Figura 03 - Indicação do Percurso – Trecho 01 e Levantamento Fotográfico 11
Figura 04 - Indicação do Percurso – Trecho 02 15
Figura 05 - Indicação do Percurso – Trecho 02 e Levantamento Fotográfico 16
Figura 06 - Indicação do Percurso – Trecho 03 20
Figura 07 - Indicação do Percurso – Trecho 03 e Levantamento Fotográfico 19
Figura 08 - Indicação do Percurso – Trecho 04 25
Figura 09 - Indicação do Percurso – Trecho 04 e Levantamento Fotográfico 26
Figura 10 - Indicação do Percurso – Trecho 05 30
Figura 11 - Indicação do Percurso – Trecho 05 e Levantamento Fotográfico 31
Figura 12 - Indicação do Percurso – Trecho 06 35
Figura 13 - Indicação do Percurso – Trecho 06 e Levantamento Fotográfico 36
Figura 14 - Indicação do Percurso – Trecho 07 45
Figura 15 - Indicação do Percurso – Trecho 07 e Levantamento Fotográfico 43
Figura 16 - Indicação do Percurso – Trecho 08 52
Figura 17 - Indicação do Percurso – Trecho 08 e Levantamento Fotográfico 53

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 - Modelo de levantamento de campo para estudos de Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes 9
Tabela 02 - Modelo de tabela de atributos no ArcGis para estudo de Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes 7
Tabela 03 - Registro da vistoria do Trecho 01 12
Tabela 04 - Registro da vistoria do Trecho 01 13
Tabela 05 - Registro da vistoria do Trecho 01 14
Tabela 06 - Registro da vistoria do Trecho 02 17
Tabela 07 - Registro da vistoria do Trecho 02 18
Tabela 08 - Registro da vistoria do Trecho 03 22
Tabela 09 - Registro da vistoria do Trecho 03 23
Tabela 10 - Registro da vistoria do Trecho 04 27
Tabela 11 - Registro da vistoria do Trecho 04 28
Tabela 12 - Registro da vistoria do Trecho 05 32
Tabela 13 - Registro da vistoria do Trecho 05 33
Tabela 14 - Registro da vistoria do Trecho 06 .....;;..... 37
Tabela 15 - Registro da vistoria do Trecho 06 38
Tabela 16 - Registro da vistoria do Trecho 06 39
Tabela 17 - Registro da vistoria do Trecho 06 40

Tabela 18 - Registro da vistoria do Trecho 06 41
Tabela 19 - Registro da vistoria do Trecho 06 42
Tabela 20 - Registro da vistoria do Trecho 06 43
Tabela 21 - Registro da vistoria do Trecho 07 46
Tabela 22 - Registro da vistoria do Trecho 07 47
Tabela 23 - Registro da vistoria do Trecho 07 48
Tabela 24 - Registro da vistoria do Trecho 07 49
Tabela 25 - Registro da vistoria do Trecho 07 50
Tabela 26 - Registro da vistoria do Trecho 08 54
Tabela 27 - Registro da vistoria do Trecho 08 55
Tabela 28 - Registro da vistoria do Trecho 08 56

1. Introdução

O estudo de intervenção urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes comerciais, prestação de serviços e industriais, visa ordenar e definir regras para a ocupação do espaço público ora implantado irregularmente, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana, de forma a qualificar os espaços públicos além de proporcionar melhoria das condições de acessibilidade dos pedestres.

O presente relatório corresponde ao Trecho 01 a 08: apresenta os dados coletados durante vistorias realizadas na Região Administrativa de Santa Maria (***Figura 01***) no dia 12/07/2022, 14/07/2022, 19/07/2022, 01/08/2022, 03/08/2022, 10/08/2022 e pelos técnicos da Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Sul – DISUL/COGEST/SUDEC e encaminhamentos após realizada análise dos dados.

As informações levantadas visam subsidiar o Plano de Intervenção Urbana – PIU, no que se refere ao Estudo de Intervenção Urbana para as Ocupações de Área Pública Contígua a Lotes.

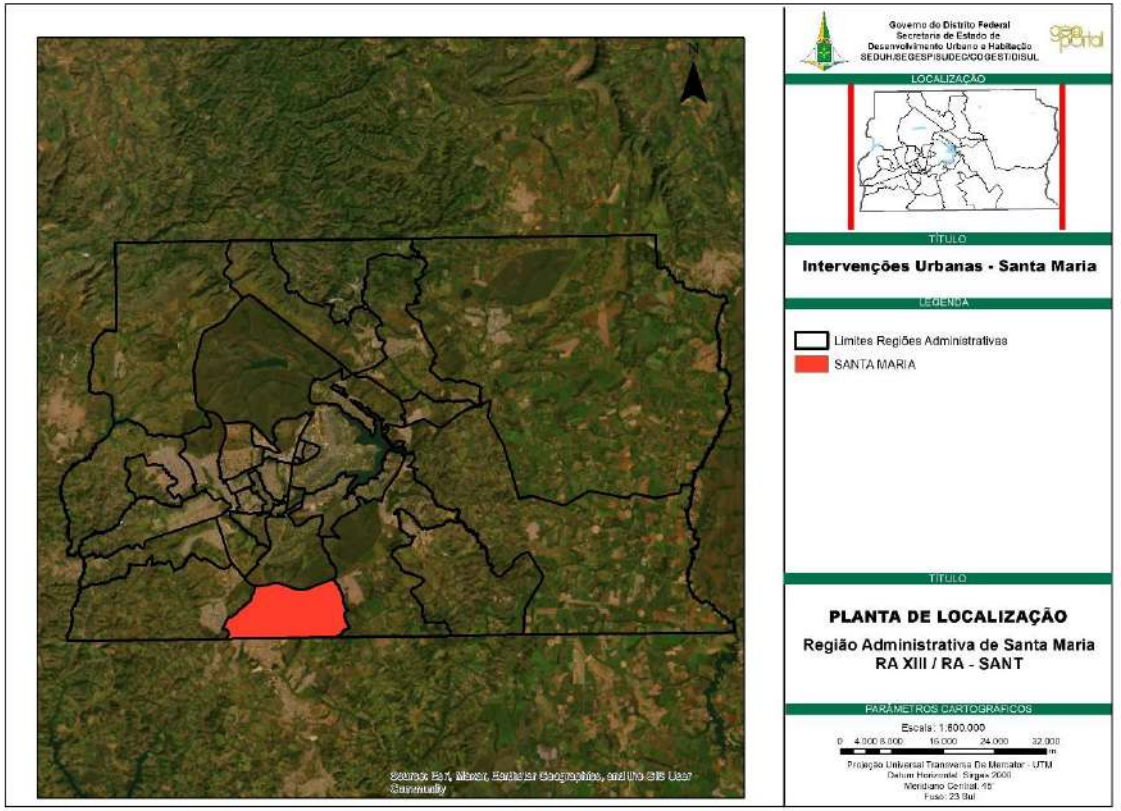

Figura 01: Mapa da Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII / RA-SANT. Fonte: Geoportal/SEDUH.

2. Estudos de Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes

O levantamento básico foi elaborado:

a) a partir da produção de camada de ocupação de área pública com a sobreposição dos lotes registrados em cartório com os lotes da LUOS; e
b) de posse desse levantamento preliminar foram elaborados mapas com a indicação prévia de áreas de intervenção para subsidiar a indicação das áreas nas quais deverão ser realizadas vistorias;

Durante a vistoria na Região Administrativa de Santa Maria foram feitos registros fotográficos e escritos de áreas públicas contíguas a lotes ocupadas irregularmente com os seguintes parâmetros:

Tabela 01: Modelo de levantamento de campo para estudos de Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes

<table>
<tr><td colspan="4">Endereço:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Expansão da construção</td><td colspan="3">Ocupação sem construção</td></tr>
<tr><td>Tipo de ocupação (mesas, estacionamento, fechamento, etc)</td><td>Cobertura</td><td>Limites</td></tr>
<tr><td>Sim</td><td rowspan="3"></td><td>Inexistente</td><td>Indefinido</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Não</td><td>Total</td><td>Def. c/ barr. fis</td></tr>
<tr><td>Parcial</td><td>Def. c/ barr. fis. e vis.</td></tr>
</table>

Em seguida, o levantamento foi mapeado no ArcGis com elementos representados por polígonos contendo a seguinte tabela de atributos

Tabela 02: Modelo de tabela de atributos no ArcGis para estudo de Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes

Endereço	Vista	Expansão da construção	Ocupação sem construção	Tipo de ocupação	Cobertura	Limites

2.1. Indicação de Partes (áreas) levanradas:

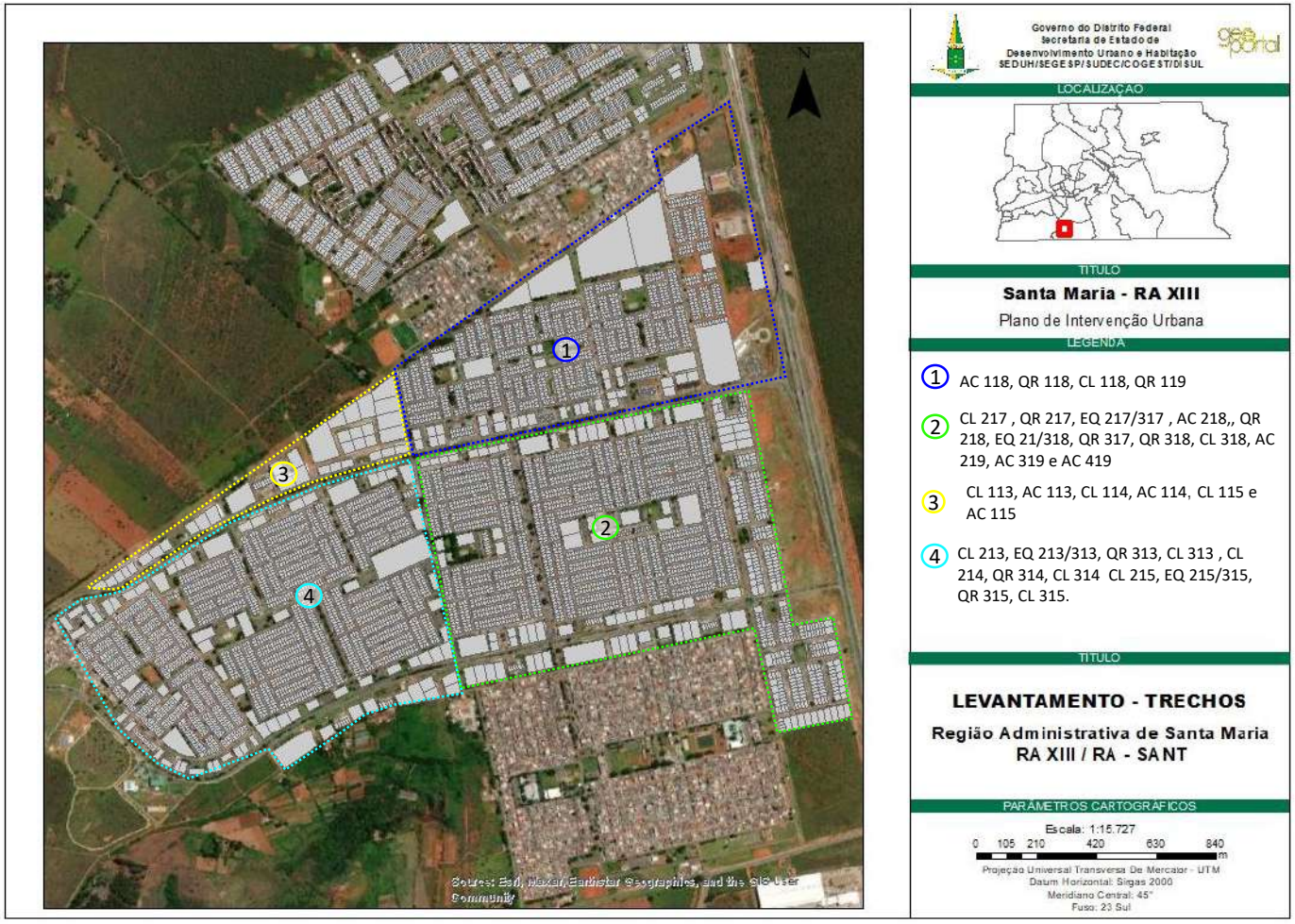

Figura 02: Indicação do Percurso – Parte 01: Fonte: DISUL/SEDUH

3.1. Levantamento do Parte 1:

- Área comercial - AC 118, QR 118, CL 118, QR 119

3.2. . Levantamento Fotográfico de alguma ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Parte 1.

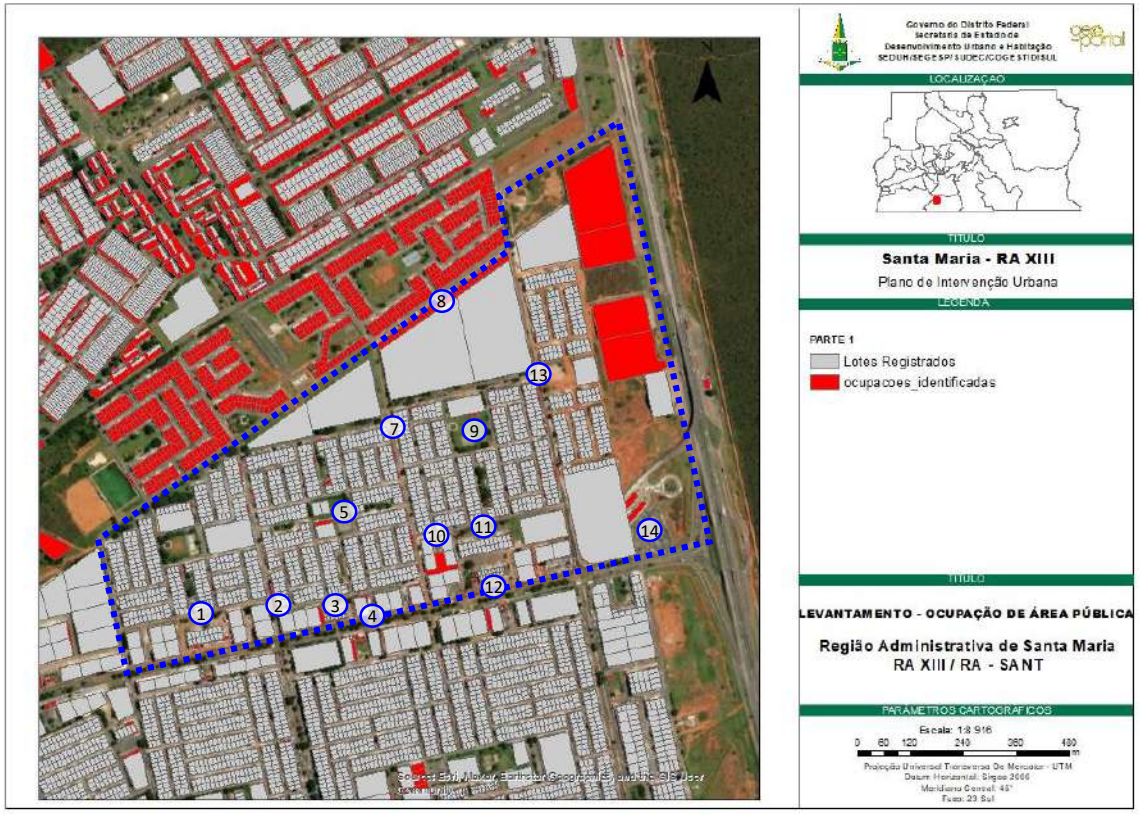

Figura 02. Indicação de área 1. Fonte: DISUL, 2022.

2.2. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 01

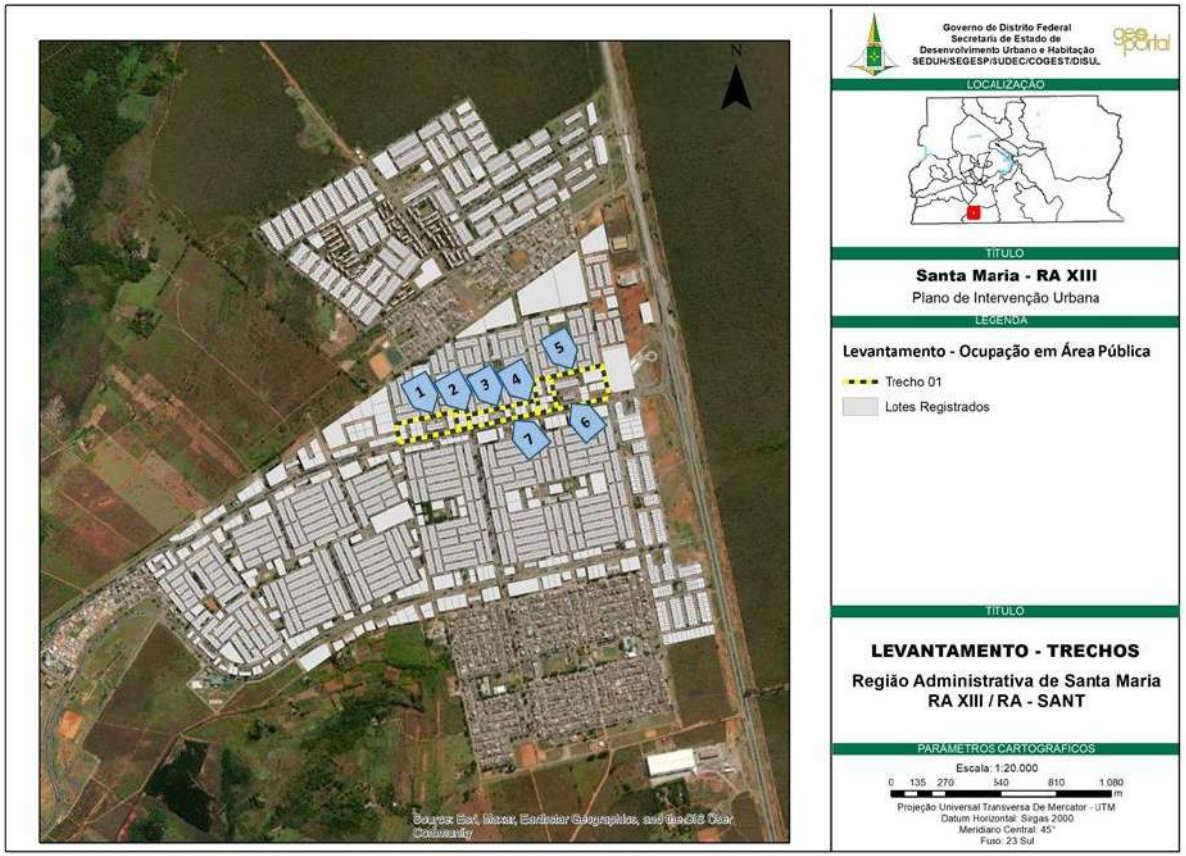

Figura 03: Indicação do Percurso – Trecho 01 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 03: Registro da vistoria do Trecho 01, indicado na **Figura 03**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 116, CL 117, CL 118 – TRECHO 01						DATA: 12/07/2022					
ENDEREÇO	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**	**ENDEREÇO**	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**	**ENDEREÇO**	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**
CL 116/QR 116 Conjunto G	Quiosque em alvenaria e fechamento com grades em frente aos lotes comercial	Total	Definidos com vedação em alvenaria e grades	CL 117, LT C e CL 117	Extensão da construção	Alvenaria e grades, ocupação de área destinada a beco.	Definidos, com vedações em alvenaria e grades	117 LT E JARDIM DE INFÂNCIA	Residência e recicláveis	Parcial	Definidos com grades, cercas e placas

FOTO 01

FOTO 02

FOTO 03

Tabela 04: Registro da vistoria do Trecho 01, indicado na **Figura 03**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 116, CL 117, CL 118 – TRECHO 01						DATA: 12/07/2022					
ENDEREÇO	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**	**ENDEREÇO**	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**	**ENDEREÇO**	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**
CL 117, Conjunto A	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total em espaço destinado a pedestre (marquise)	Definidos em grade e alvenaria	Área pública lindeira ao Lote Q 117 LT A	Edificação e muro (igreja)	Parcial	Definido por muro em alvenaria				
FOTO 04				FOTO 05				FOTO 06			

Tabela 04: Registro da vistoria do Trecho 01, indicado na **Figura 03**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 116, CL 117, CL 118 – TRECHO 01						DATA: 12/07/2022					
ENDEREÇO	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**	**ENDEREÇO**	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**	**ENDEREÇO**	**OCUPAÇÃO**	**COBERTURA**	**LIMITES**
CL 117, Conjunto A	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total em espaço destinado a pedestre (marquise)	Definidos em grade e alvenaria	CL 118	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com grade e estrutura	CL 118	Extensão da construção	Total	Definidos em grade e alvenaria
FOTO 04				FOTO 05				FOTO 06			

Tabela 05: Registro da vistoria do Trecho 01, indicado na **Figura 03**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA			
VISTORIA – CL 116, CL 117, CL 118 – TRECHO 01		DATA: 12/07/2022	
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 117, Conjunto A	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos em grade e alvenaria
FOTO 07			

2.3. Análise – Trecho 01

Após realização da Vistoria no Trecho 01, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

• As áreas pública levantadas são partes do Projeto de Urbanismo URB 86/92, registrado em cartório.

• Verificou-se em campo a ocupação de marquises com mercadorias, grades, levantada necessita de elaboração de Diretrizes de Projeto de requalificação em toda a extensão do comércio, garantido apropriação do espaço pelo usuário e facilitando o acesso as lojas.

• Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio CL 116, CL 117 e CL 118;

• Projeto de calçadas com acessibilidade na CL 117/QR 117, Conjunto K, em área ocupada irregularmente, sem urbanização.

2.4. Indicação do Percurso – Trecho 02: Quadras AC 118, AC 117, AC 115, CL 115, CL 114, CL 113, CL 112

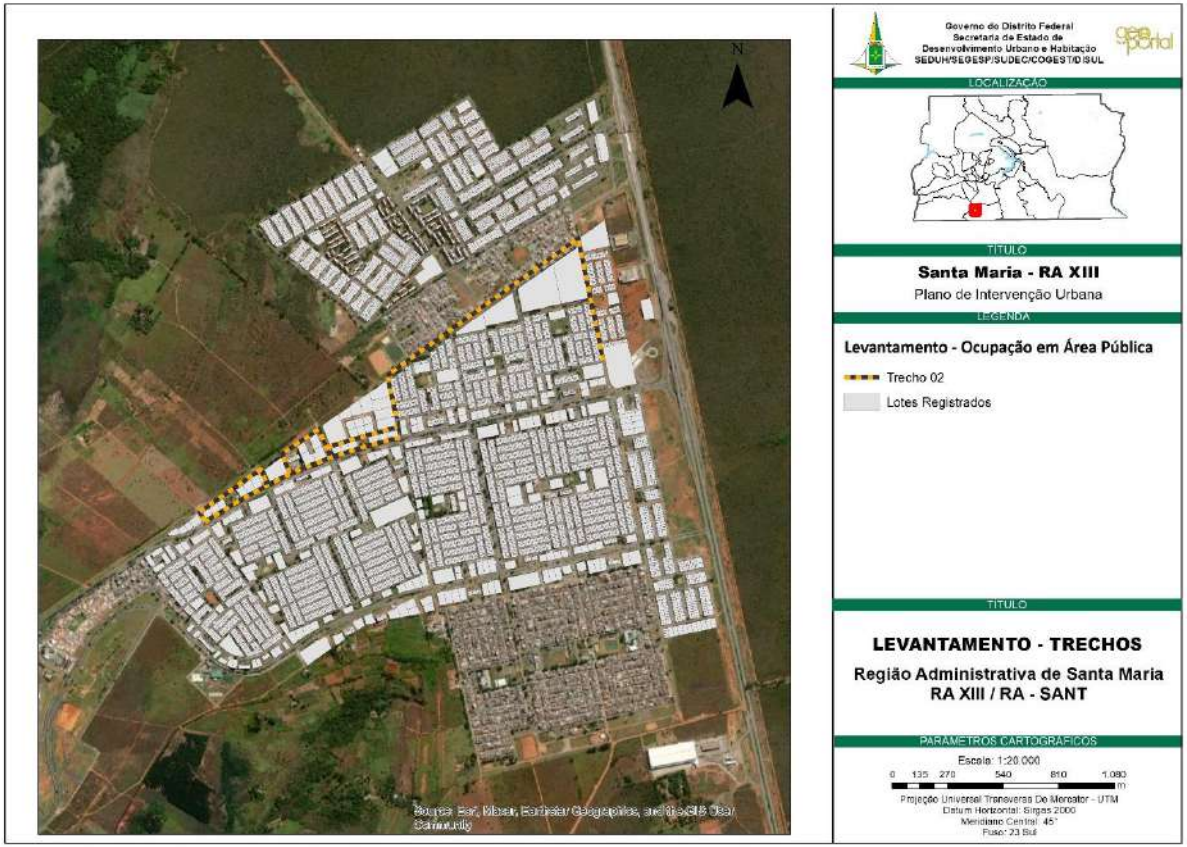

Figura 04: Indicação do Percurso – Trecho 02: Quadras AC 118, AC 117, AC 115, CL 115, CL 114, CL 113, CL 112.
Fonte: DISUL/SEDUH

2.5. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 02

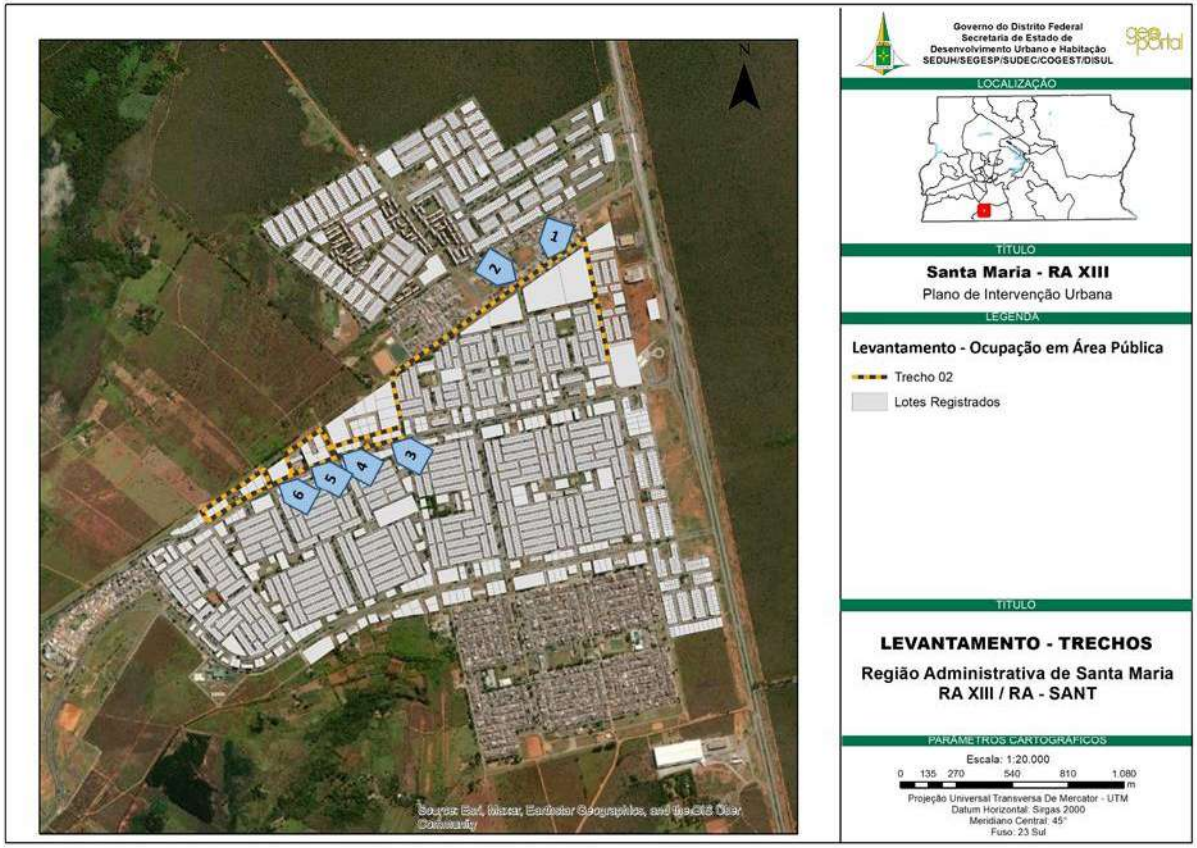

Figura 05: Indicação do Percurso – Trecho 02 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 06: Registro da vistoria do Trecho 02, indicado na **Figura 05**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – AC 118, AC 117, AC 115, CL 115, CL 114, CL 113, CL 112 – TRECHO 02						DATA: 14/07/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
AC 118 - fundos	Extensão da construção	Total	Definidos com grades e alvenaria	AC 117, fundos	Extensão da construção	Parcial	Definidos, com estrutura e mobiliário	AC 115, na Avenida Alagado	Quiosques em alvenaria	Total	Definidos com vedações em alvenaria

FOTO 01

FOTO 02

FOTO 03

Tabela 07: Registro da vistoria do Trecho 02, indicado na **Figura 05**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – AC 118, AC 117, AC 115, CL 115, CL 114, CL 113, CL 112 – TRECHO 02						DATA: 14/07/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 115, na Avenida Alagado	Extensão da construção	Parcial	Definidos em grade	CL 114	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos com vedações em alvenaria	CL 113	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com estrutura e mobiliário
FOTO 04				FOTO 05				FOTO 06			

2.6. Análise – Trecho 02

Após realização da Vistoria no Trecho 02, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

• Projeto de requalificação em toda a extensão do comércio na Avenida Alagado, para garantir uma circulação segura e acessível aos pedestres;

• Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio CL 115, CL 114 e CL 113, e na AC 118 e AC 117.

2.7. Indicação do Percurso – Trecho 03: Quadras AC 319, AC 219

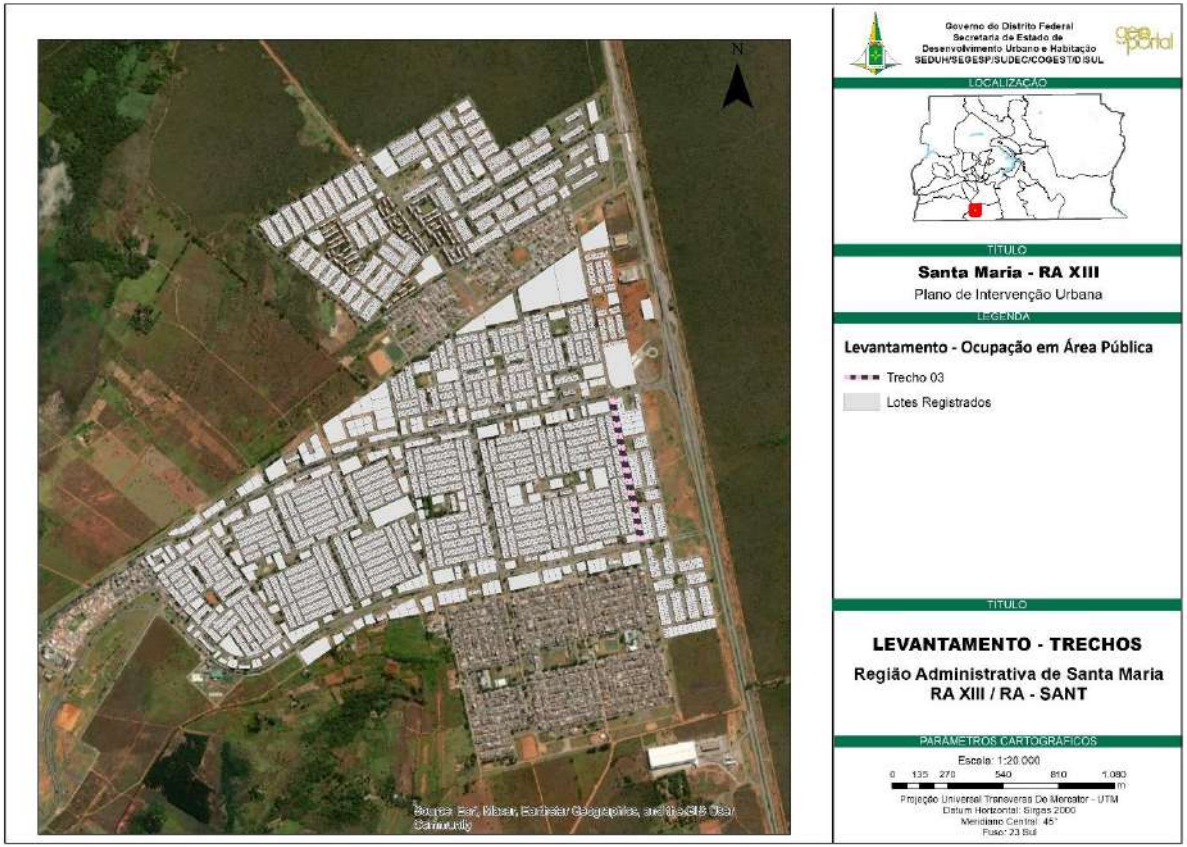

Figura 06: Indicação do Percurso – Trecho 03: Quadras AC 319, AC 219. Fonte: DISUL/SEDUH

2.8. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 03

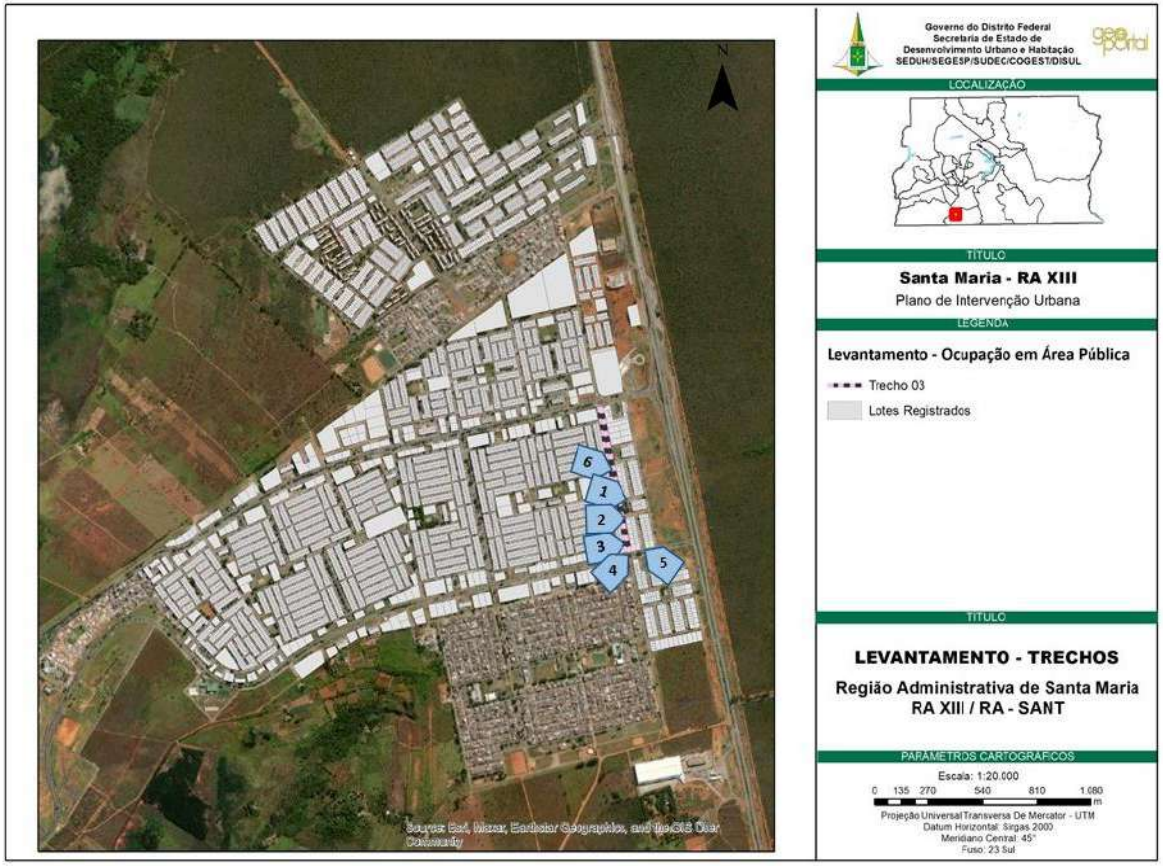

Figura 07: Indicação do Percurso – Trecho 03 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 08: Registro da vistoria do Trecho 03, indicado na **Figura 07**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – AC 319, AC 219 – TRECHO 03						DATA: 19/07/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
AC 319, Conjunto A	Extensão da construção	Total	Definidos com alvenaria e estrutura	AC 319, Conjunto A	Extensão da construção	Total	Definidos, com muros em alvenaria e grades	AC 319, Conjunto B	Extensão da construção	Total	Definidos com grades
FOTO 01				FOTO 02				FOTO 03			

Tabela 09: Registro da vistoria do Trecho 03, indicado na **Figura 07**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – AC 319, AC 219 – TRECHO 03						DATA: 19/07/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
AC 319, Conjunto B	Extensão da construção, ocupação com quadro de energia	Parcial	Definidos em alvenaria e grade	AC 319, Conjunto C	Extensão da construção	Total	Definidos com grade e estrutura	AC 219, Conjunto C	Ocupação de área pública com jardim	Inexistente	Definidos em grade

FOTO 04

FOTO 05

FOTO 06

2.9. Análise – Trecho 03

Após realização da Vistoria no Trecho 03, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

- Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio AC 319, AC 219.

2.10 Indicação do Percurso – Trecho 04: Quadras AC 319, AC 219

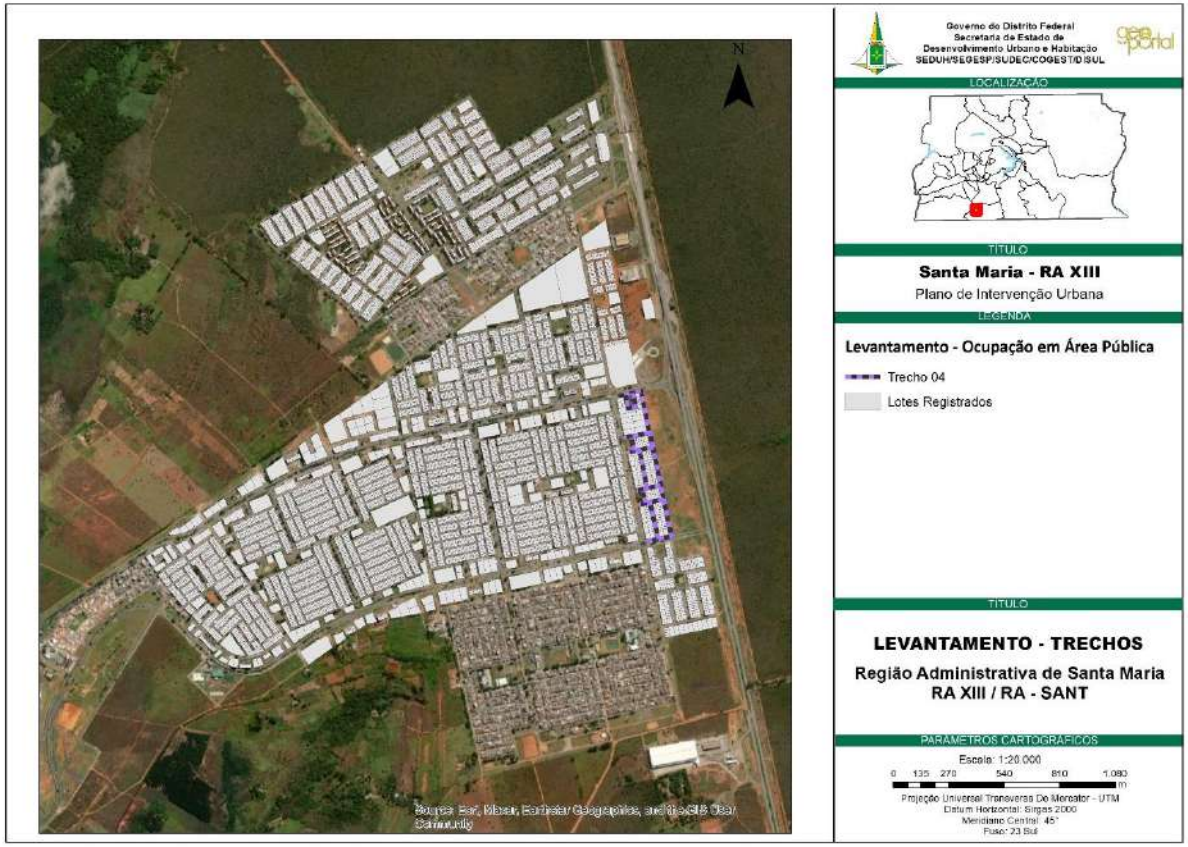

Figura 08: Indicação do Percurso – Trecho 04: Quadras AC 319, AC 219. Fonte: DISUL/SEDUH

2.11. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 04

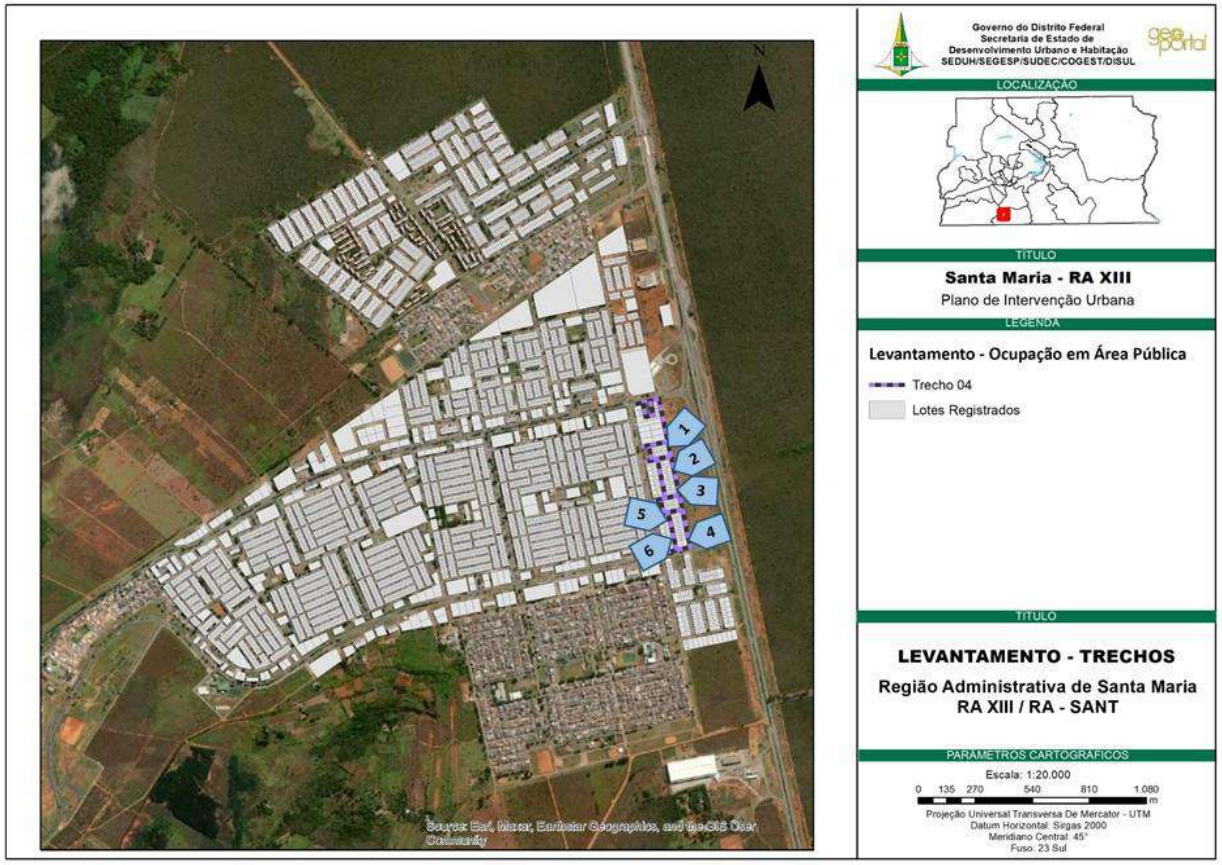

Figura 09: Indicação do Percurso – Trecho 04 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 10: Registro da vistoria do Trecho 04, indicado na **Figura 09**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – AC 319, AC 219 – TRECHO 04						DATA: 22/07/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
AC 219, Conjunto B	Extensão da construção	Total	Definidos com grades	AC 219, Conjunto D	Extensão da construção	Total	Definidos, com grades	AC 219, Conjunto D	Extensão da construção	Total	Definidosc om grades e placas
FOTO 01				FOTO 02				FOTO 03			

Tabela 11: Registro da vistoria do Trecho 04, indicado na **Figura 09**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – AC 319, AC 219 – TRECHO 04						DATA: 22/07/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
AC 319, Conjunto B	Fechamento	Inexistente	Definidos em grade	AC 319, Conjunto B	Extensão da construção	Inexistente	Definidos com grade e estrutura	AC 319, Conjunto C	Extensão da construção	Total	Definidos em grade

FOTO 04

FOTO 05

FOTO 06

2.12. Análise – Trecho 04

Após realização da Vistoria no Trecho 04, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

- Projeto de requalificação em toda a extensão do comércio na AC 219 (Conjuntos B, D) e AC 319 (Conjuntos B, C), para garantir uma circulação segura e acessível aos pedestres;
- Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio AC 219 e AC 319, com a retirada das grades e obstáculos;
- Projeto de calçadas com acessibilidade.

2.13. Indicação do Percurso – Trecho 05: Quadras CL 211, CL 312

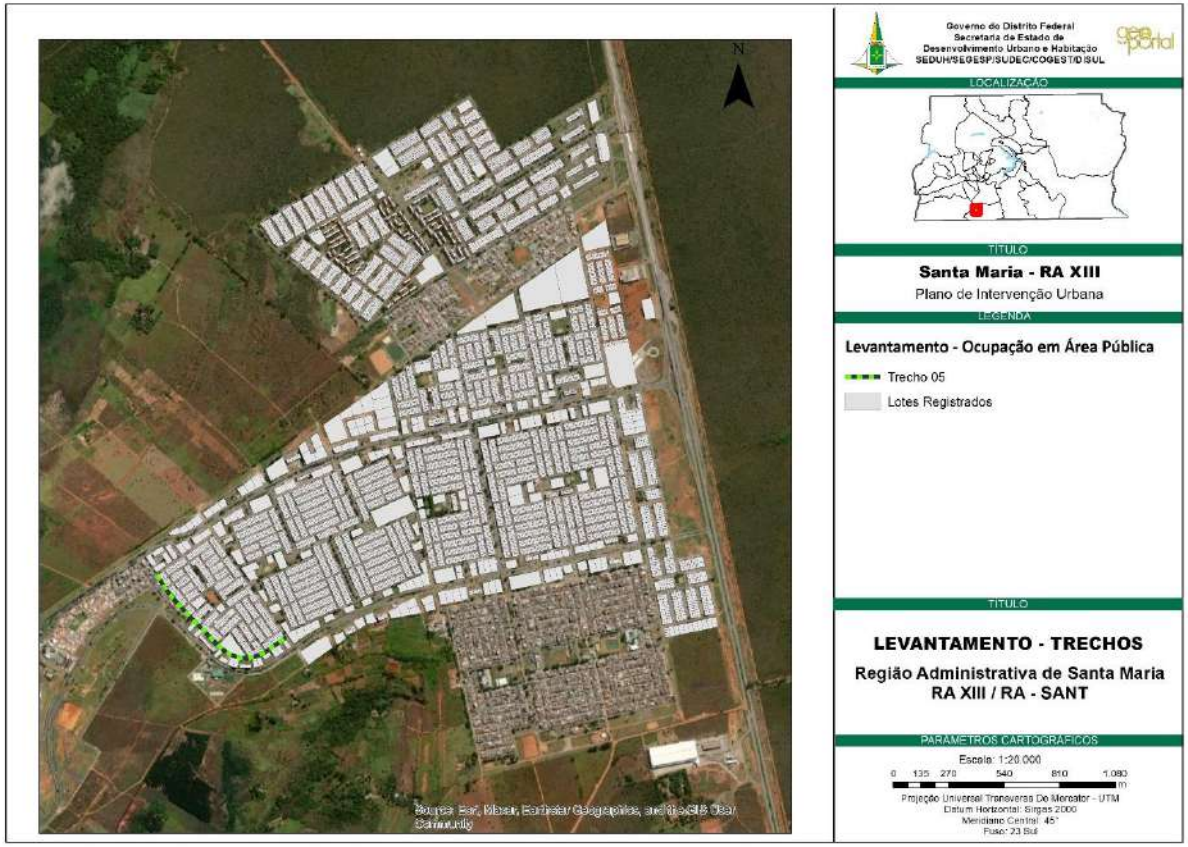

Figura 10: Indicação do Percurso – Trecho 05: Quadras CL 211, CL 312. Fonte: DISUL/SEDUH

2.14. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 05

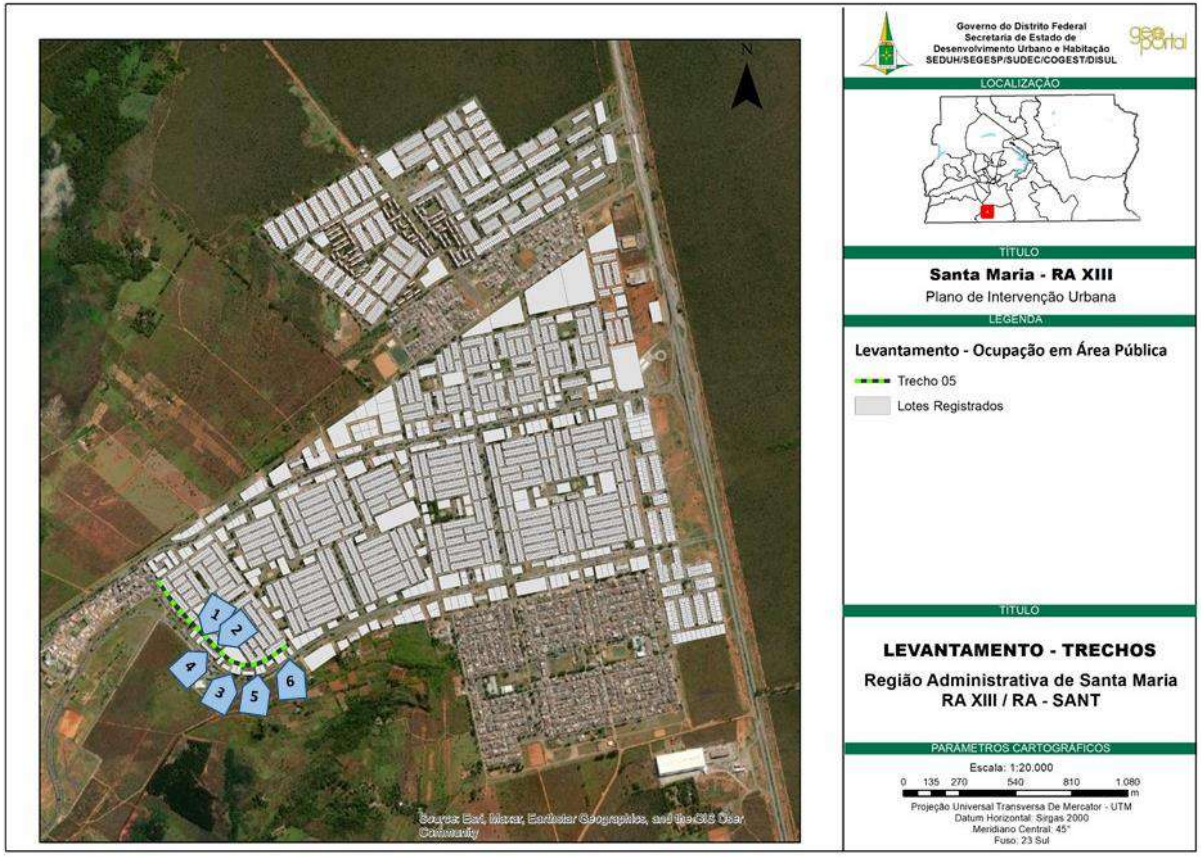

Figura 11: Indicação do Percurso – Trecho 05 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 12: Registro da vistoria do Trecho 05, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 211, CL 312 – TRECHO 05						DATA: 01/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 312, Lote B	Extensão da construção	Total	Definidos com estrutura	CL 312, Lotes C1, C2, C8, C9, C10	Extensão da construção	Total	Definidos, com vedações em alvenaria e grades	CL 312, Bloco F, Loja 01	Extensão da construção	Total	Definidosc om grades e estrutura
FOTO 01				FOTO 02				FOTO 03			

Tabela 13: Registro da vistoria do Trecho 05, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 211, CL 312 – TRECHO 05						DATA: 01/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 312, Lote C2, fundos	Extensão da construção	Total	Definidos em grade e estrutura	CL 312	Extensão da construção	Total	Definidos com vedação em alvenaria	CL 312, Lote M	Extensão da construção	Total	Definidos em grade

FOTO 04

FOTO 05

FOTO 06

2.15. Análise – Trecho 05

Após realização da Vistoria no Trecho 05, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

- Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio CL 211, CL 312 (Lotes C1, C2, C8, C9, C10, B, F, M);
- Projeto de calçadas com acessibilidade na CL 312, em área ocupada irregularmente, sem urbanização.

2.16. Indicação do Percurso – Trecho 06: Quadras CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317

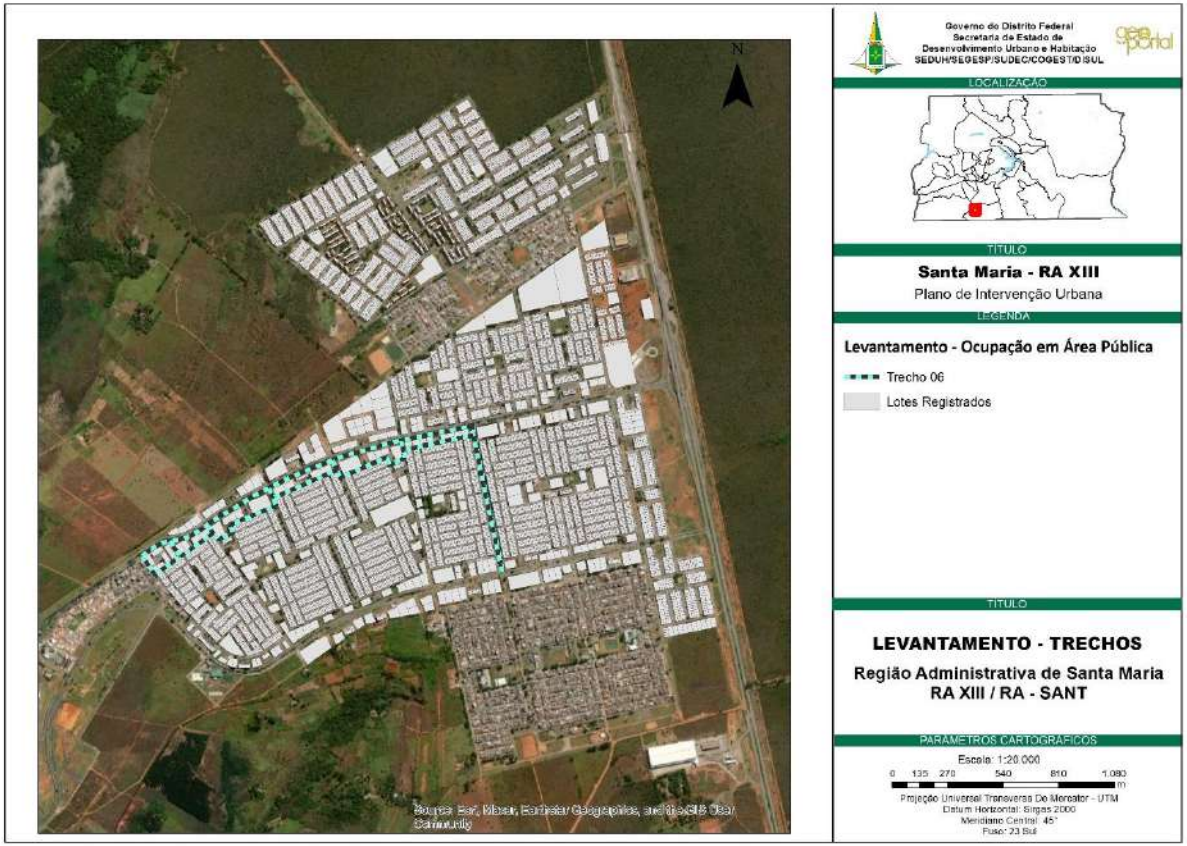

Figura 12: Indicação do Percurso – Trecho 06: Quadras CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317. Fonte: DISUL/SEDUH

2.17. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 06

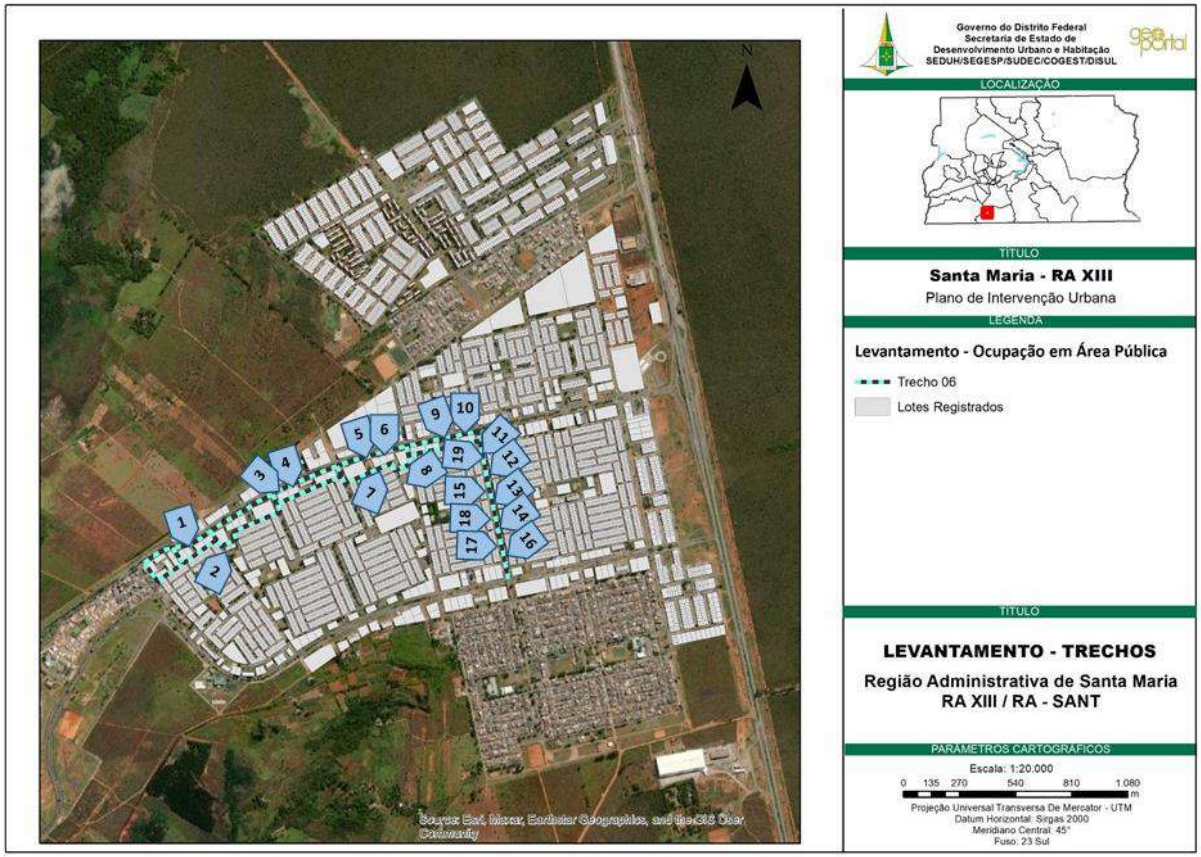

Figura 13: Indicação do Percurso – Trecho 06 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 14: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06						DATA: 03/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 212, Lote F	Extensão da construção	Total	Definidos com estrutura	CL 213, Conjunto B	Extensão da construção	Total	Definidos, com estrutura e grades	CL 214, Conjunto B	Extensão da construção	Total	Definidosc om grades, cercas e placas
FOTO 01				FOTO 02				FOTO 03			

Tabela 15: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06						DATA: 03/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 214, Conjunto B	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos em alvenaria	CL 215, Conjunto A	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos com vedação metálica	CL 215, Conjunto C	Quiosque	Parcial	Definidos com estrutura
FOTO 04				FOTO 05				FOTO 06			

Tabela 16: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06						DATA: 03/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 215, Conjunto C	Extensão da construção	Total	Definidos em alvenaria, vidros	CL 215, Lotes 2 e 3	Extensão da construção e fechamento/cercamento	Parcial	Definidos com grade	CL 216, Lotes H e G	Extensão da construção	Total	Definidos em grade
FOTO 07				FOTO 08				FOTO 09			

Tabela 17: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06						DATA: 03/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 216, Lotes H e G	Quiosque	Total	Definidos em alvenaria	Via QR 216/217, Conjunto A	Extensão da construção	Total	Definidos com grade e estrutura	Via QR 216/217, Conjunto A	Extensão da construção	Parcial	Definidos em grade e muros em alvenaria

FOTO 10

FOTO 11

FOTO 12

Tabela 18: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06						DATA: 03/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
Via QR 216/217, Conjunto B	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com mobiliário e grades	Via QR 216/217, Conjunto B	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com mobiliário e grades	Via QR 216/217, Conjunto N	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com mobiliário e grades
FOTO 13				FOTO 14				FOTO 15			

Tabela 19: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06						DATA: 03/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
Via QR 316/317, Conjunto B	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com mobiliário e grades	Via QR 316/317, Conjunto O	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com mobiliário e grades	Via QR 316/317, Conjunto P	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com mobiliário e grades
FOTO 16				FOTO 17				FOTO 18			

Tabela 20: Registro da vistoria do Trecho 06, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA			
VISTORIA - CL 212, CL 213, CL 214, CL 215, CL 216, Av. Comercial QR 216/217 e QR 316/317 – TRECHO 06		DATA: 03/08/2022	
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
Avenida Comercial, QR 216/217, Conjunto A	Extensão da construção e ocupação da marquise	Total	Definidos com estrutura e mobiliário

FOTO 19

2.18. Análise – Trecho 06

Após realização da Vistoria no Trecho 06, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

- Projeto de requalificação em toda a extensão do comércio na Avenida Comercial QR 216/217, para garantir uma circulação segura e acessível aos pedestres;
- Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas da Avenida comercial QR 216/217;
- Projeto de calçadas com acessibilidade na CL 216 (Lotes H e G);
- Desobstrução e requalificação das calçadas na CL 212, CL 213, CL 214, CL 215.

2.19. Indicação do Percurso – Trecho 07: Quadras CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418

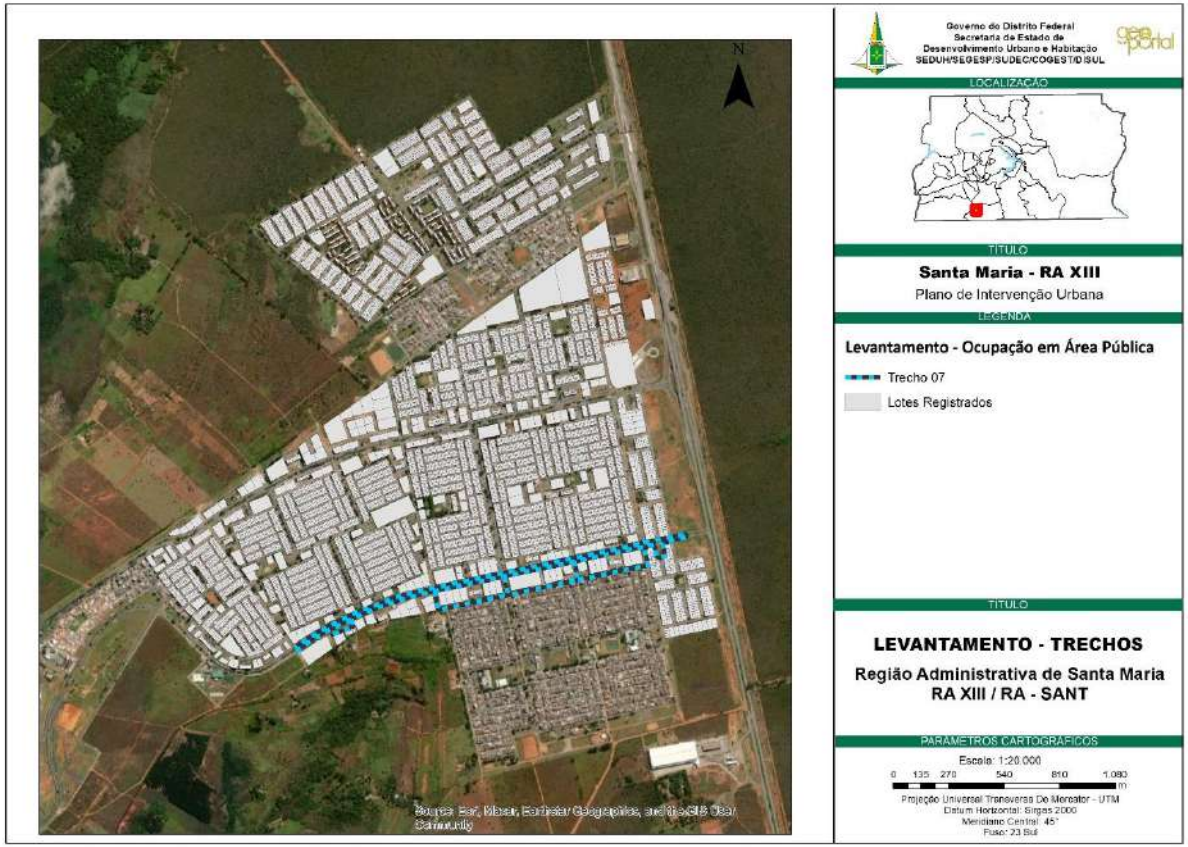

Figura 14: Indicação do Percurso – Trecho 07: Quadras CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418. Fonte: DISUL/SEDUH

2.20. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 07

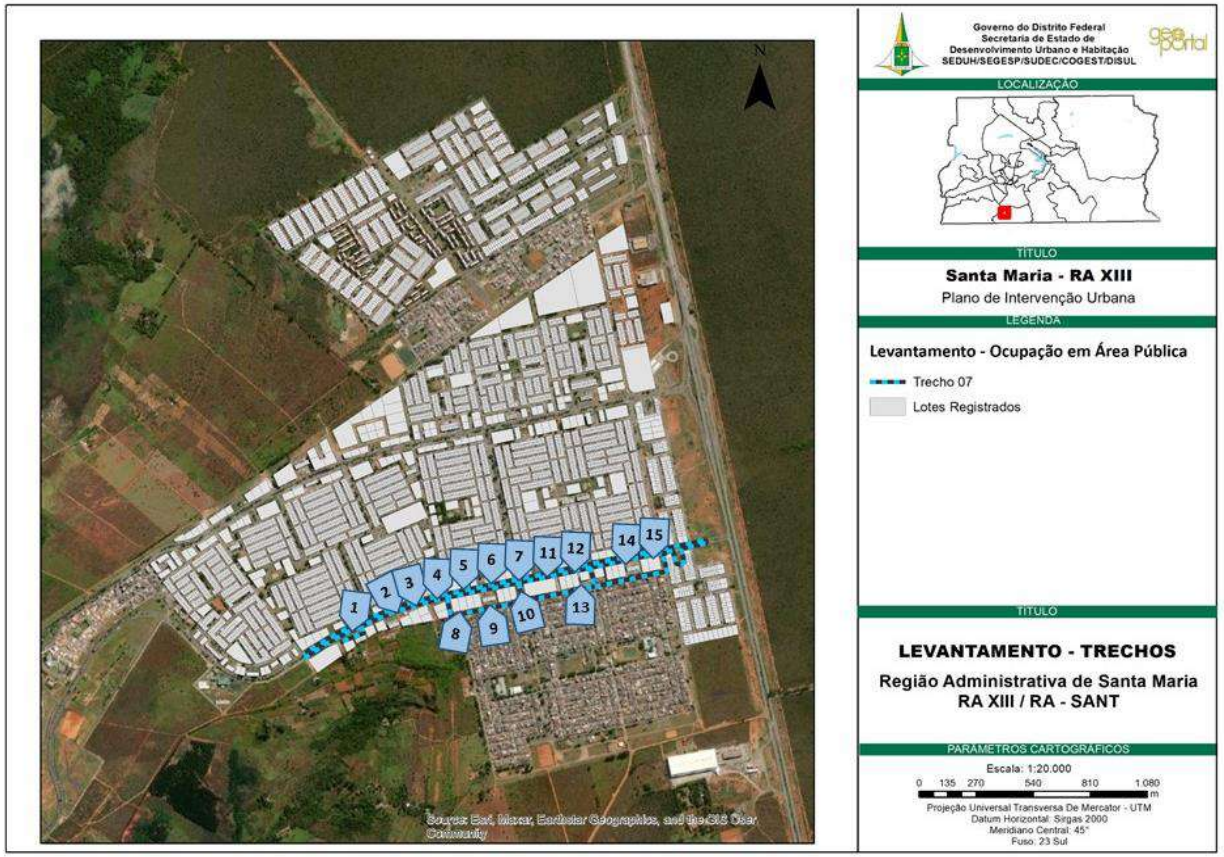

Figura 15: Indicação do Percurso – Trecho 07 e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 21: Registro da vistoria do Trecho 07, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418 – TRECHO 07						DATA: 10/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 413	Extensão da construção	Inexistente	Definidos com acúmulo de materiais recicláveis	CL 415	Extensão da construção	Parcial	Definidos, com vedações em alvenaria e grades	CL 415	Extensão da construção	Parcial	Definidos com grades, cercas
FOTO 01				FOTO 02				FOTO 03			

Tabela 22: Registro da vistoria do Trecho 07, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418 – TRECHO 07						DATA: 10/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 415	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos com estrutura	CL 416	Extensão da construção	Parcial	Definidos com vedação em alvenaria	CL 416	Extensão da construção	Total	Definidos em grade

FOTO 04

FOTO 05

FOTO 06

Tabela 23: Registro da vistoria do Trecho 07, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418 – TRECHO 07						DATA: 10/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 416	Quiosque em alvenaria e estrutura metálica	Total	Definidos em alvenaria e estrutura	CL 416	Extensão da construção	Parcial	Definidos com grade	CL 416	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos com estrutura e alvenaria

FOTO 07

FOTO 08

FOTO 09

Tabela 24: Registro da vistoria do Trecho 07, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418 – TRECHO 07						DATA: 10/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 416	Fechamento	Parcial	Definidos em estrutura	CL 417	Extensão da construção	Total	Definidos com estrutura/mobiliário	CL 417	Extensão da construção	Total	Definidos em estrutura e alvenaria
FOTO 10				FOTO 11				FOTO 12			

Tabela 25: Registro da vistoria do Trecho 07, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418 – TRECHO 07						DATA: 10/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 417	Extensão da construção	Total	Definidos em grade	CL 418	Extensão da construção	Total	Definidos com grade e estrutura	CL 418	Extensão da construção	Total	Definidos em grade

FOTO 13

FOTO 14

FOTO 15

2.21. Análise – Trecho 07

Após realização da Vistoria no Trecho 07, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

- Projeto de requalificação em toda a extensão do comércio na Avenida Santa Maria, para garantir uma circulação segura e acessível aos pedestres;
- Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio CL 413, CL 415, CL 416, CL 417, CL 418;

2.22 Indicação do Percurso – Trecho 08: Quadras CL 316, CL 317, CL 318

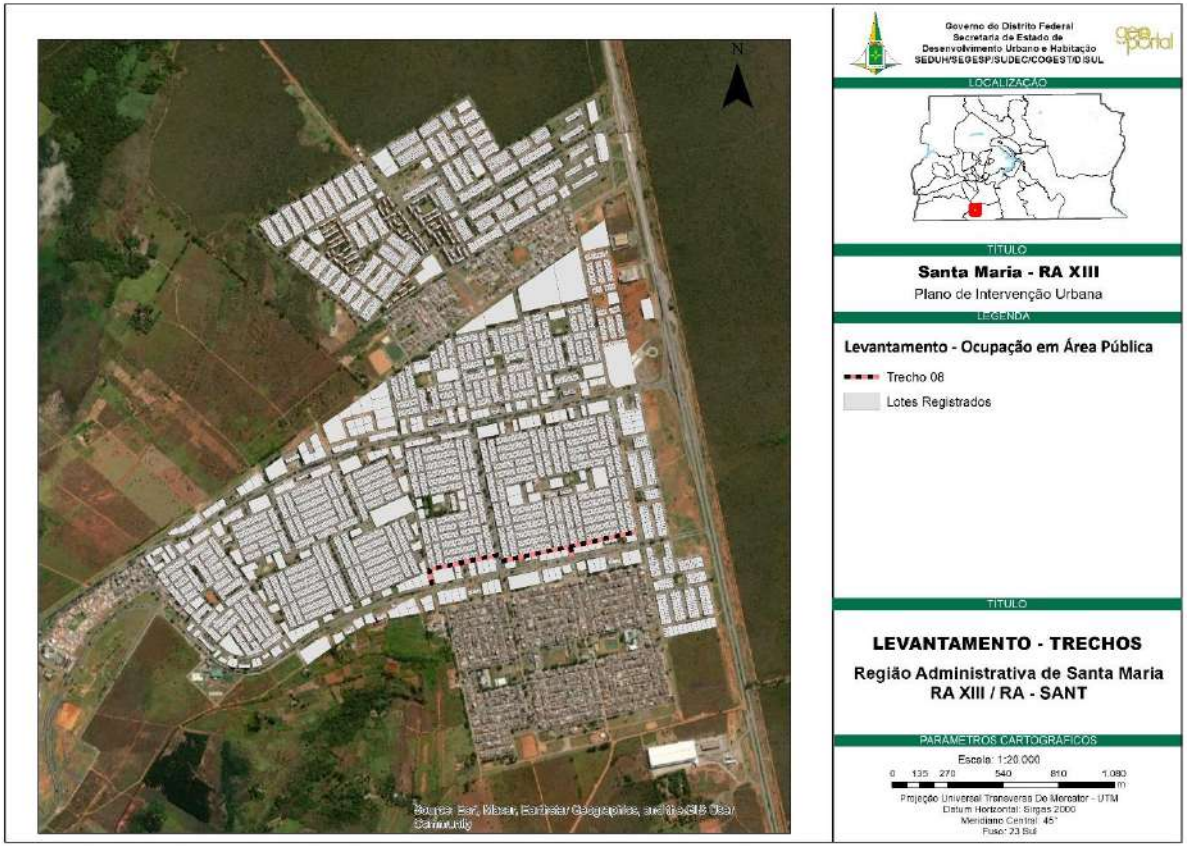

Figura 16: Indicação do Percurso – Trecho 08: Quadras CL 316, CL 317, CL 318. Fonte: DISUL/SEDUH

2.23. Levantamento Fotográfico – Ocupações de Áreas Públicas Contíguas a Lotes – Trecho 08

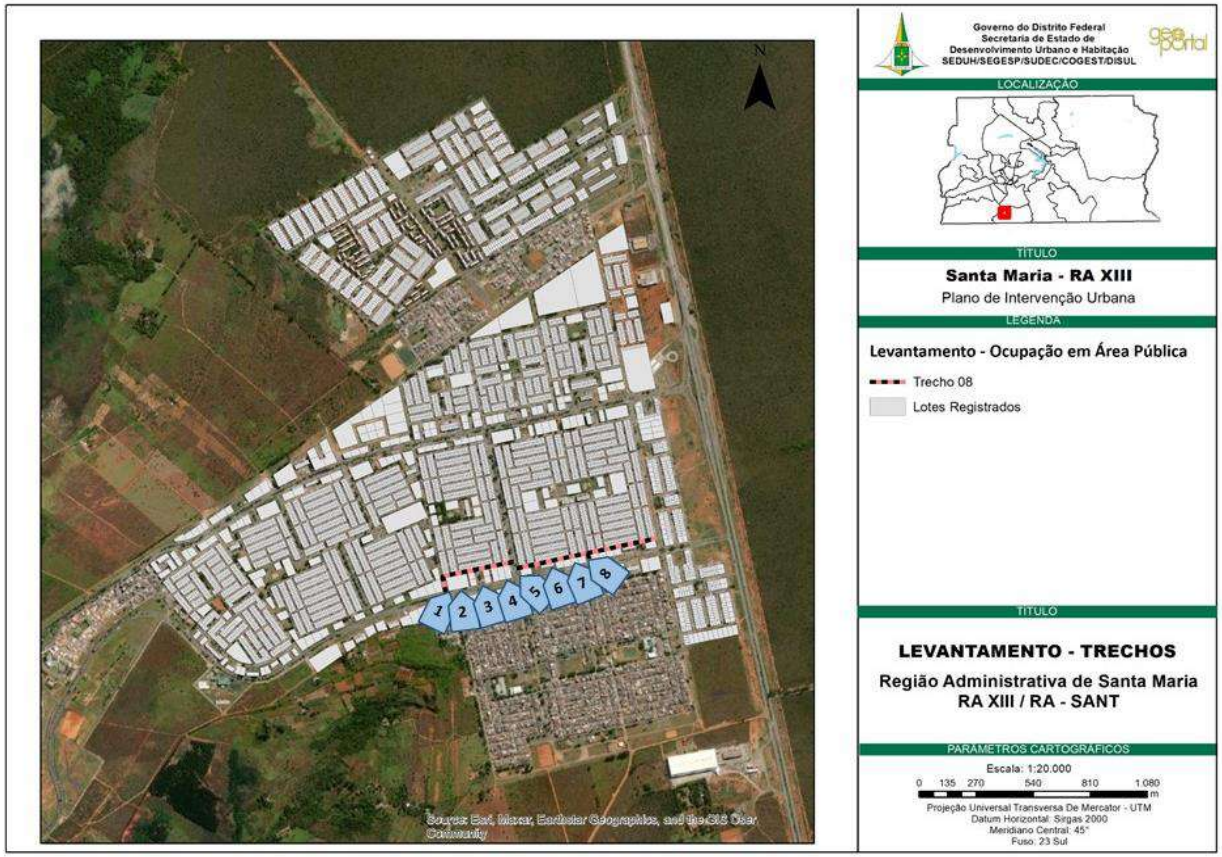

Figura 17: Indicação do Percurso – Trecho 08 - e levantamento fotográfico, para Estudo Intervenção Urbana para as ocupações de área pública contígua a lotes. Fonte: DISUL/SEDUH

Tabela 26: Registro da vistoria do Trecho 08, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 316, CL 317, CL 318 – TRECHO 08						DATA: 17/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 316	Extensão da construção	Total	Definidos com grade	CL 316	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos, com vedações em alvenaria e grades	CL 316	Quiosque em alvenaria	Total	Definidose m alvenaria e grade

FOTO 01

FOTO 02

FOTO 03

Tabela 27: Registro da vistoria do Trecho 08, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – CL 316, CL 317, CL 318 – TRECHO 08						DATA: 17/08/2022					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 316	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos em alvenaria e estrutura	CL 316	Extensão da construção	Parcial	Definidos com grade	CL 317	Quiosque em madeira	Total	Definidos com estrutura

FOTO 04

FOTO 05

FOTO 06

Tabela 28: Registro da vistoria do Trecho 08, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES							
VISTORIA – CL 316, CL 317, CL 318 – TRECHO 08							
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 317	Fechamento e cercamento	Parcial	Definidos com cerca	CL 317	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos com painéis e alvenaria
FOTO 04				FOTO 05			

2.24. Análise – Trecho 08

Após realização da Vistoria no Trecho 08, no que se refere às Ocupações de Área Pública Contíguas a Lotes, esta Equipe DISUL considera:

- Necessidade de desobstrução e requalificação das calçadas nas áreas de comércio CL 316, CL 317 e CL 318;
- Projeto de calçadas com acessibilidade na CL 317, em área ocupada irregularmente, sem urbanização.

3.38. Indicação de Percurso - Trecho 20: Quadras QR 201/202, EQ 201/202, QR 301/QR 302 e EQ 301/302

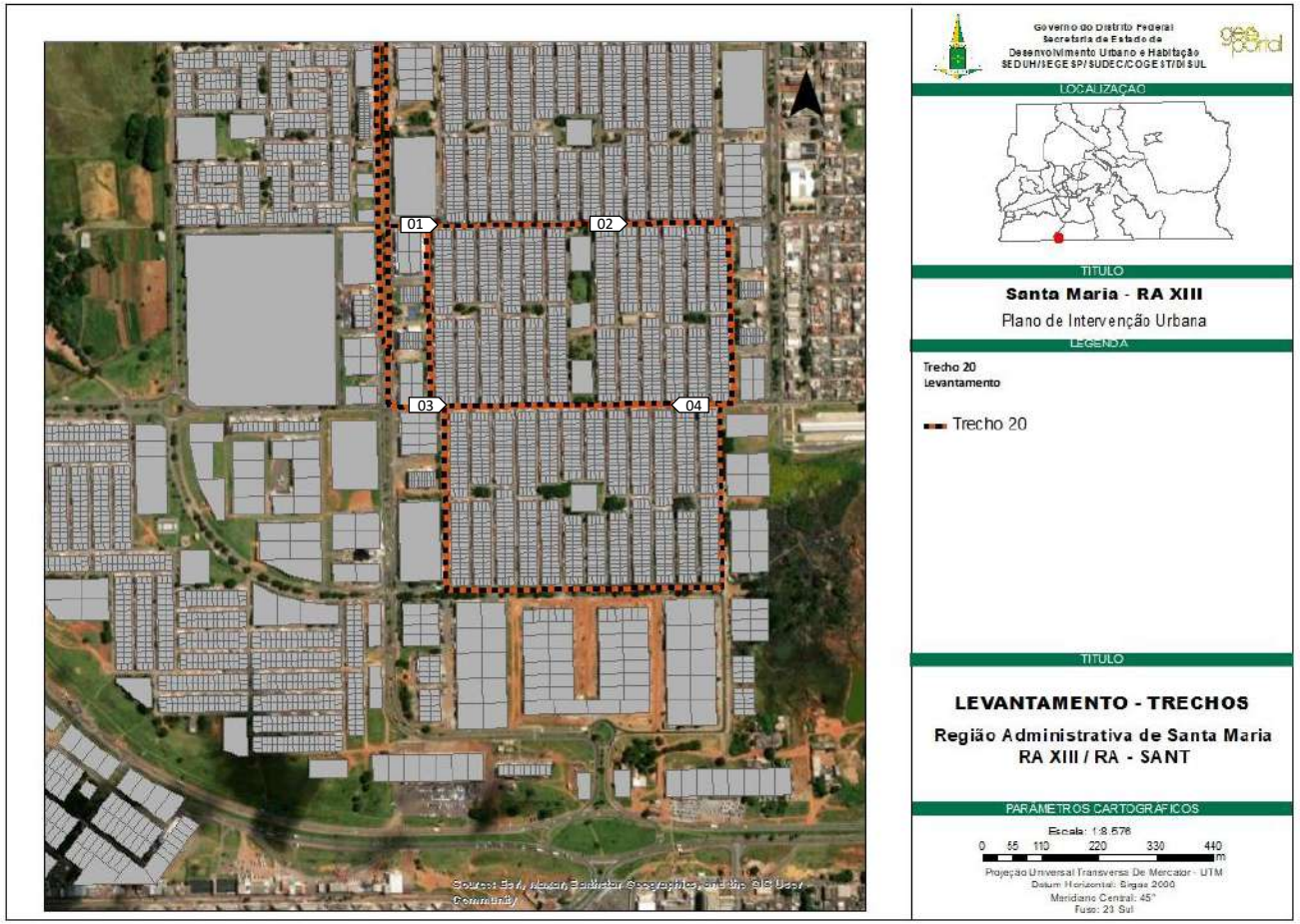

Figura 29: Indicação do Trecho 20 no contexto da Região Administrativa de Santa Maria. – RA XIII/ RA-SANT. Fonte: DISUL, 2024.

Tabela 27: Registro da vistoria do Trecho 08, indicado na **Figura 11**, para revisão de Parâmetros da Ocupação de Área Pública.

LEVANTAMENTO OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA A LOTES											
VISTORIA – QR 201/202, EQ 201/202, QR 301/QR 302 e EQ 301/302 – TRECHO 20						DATA: 2023					
ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES	ENDEREÇO	OCUPAÇÃO	COBERTURA	LIMITES
CL 316	Quiosque em alvenaria	Total	Definidos em alvenaria e estrutura	CL 316	Extensão da construção	Parcial	Definidos com grade	CL 317	Quiosque em madeira	Total	Definidos com estrutura
FOTO 04				FOTO 05		FOTO 06					

Figura 29: Indicação do Trecho 20 no contexto da Região Administrativa de Santa Maria. – RA XIII/ RA-SANT. Fonte: DISUL, 2024.