



CARTILHA DE ESTILO ARQUITETÔNICO PREDOMINANTE DE GRAMADO



PLANTA

ENTIDADE PARA O DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO SUSTENTÁVEL DA SERRA GAÚCHA



Prefeitura de
GRAMADO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, URBANISMO
E PARCERIAS ESTRATÉGICAS

NOSSA PRO POS TA

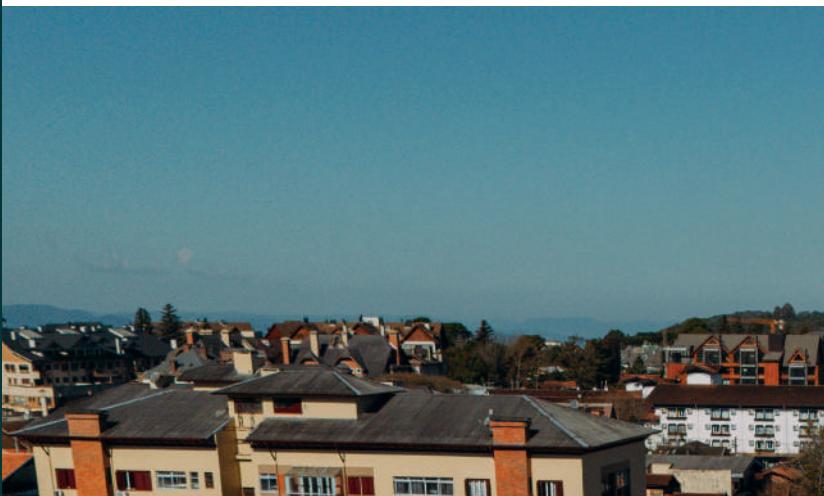


A cartilha

nasce como um instrumento de clareza e preservação, traduzindo o artigo do Plano Diretor que estabelece os estilos arquitetônicos referenciais de Gramado e protege a singularidade que faz da cidade um território único no Brasil.

O PROPÓSITO DA CARTILHA

A Cartilha de Estilo Arquitetônico Predominante de Gramado foi criada para servir como um guia aos novos projetos, orientando o crescimento da cidade de forma consciente e responsável. Seu objetivo é assegurar que o desenvolvimento urbano aconteça em harmonia com a identidade de Gramado, permitindo que novas construções agreguem valor à paisagem e à cultura local, sem descaracterizar a essência que torna a cidade única.



São 8 elementos que representam o estilo de Gramado!



Telhados



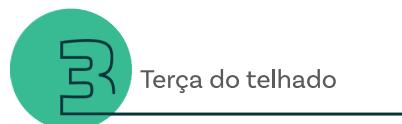
Gaiutas ou mansardas



Beirais



Revestimentos



Terça do telhado



Sacadas, balcões
e floreiras



Oitões



Paleta de cores

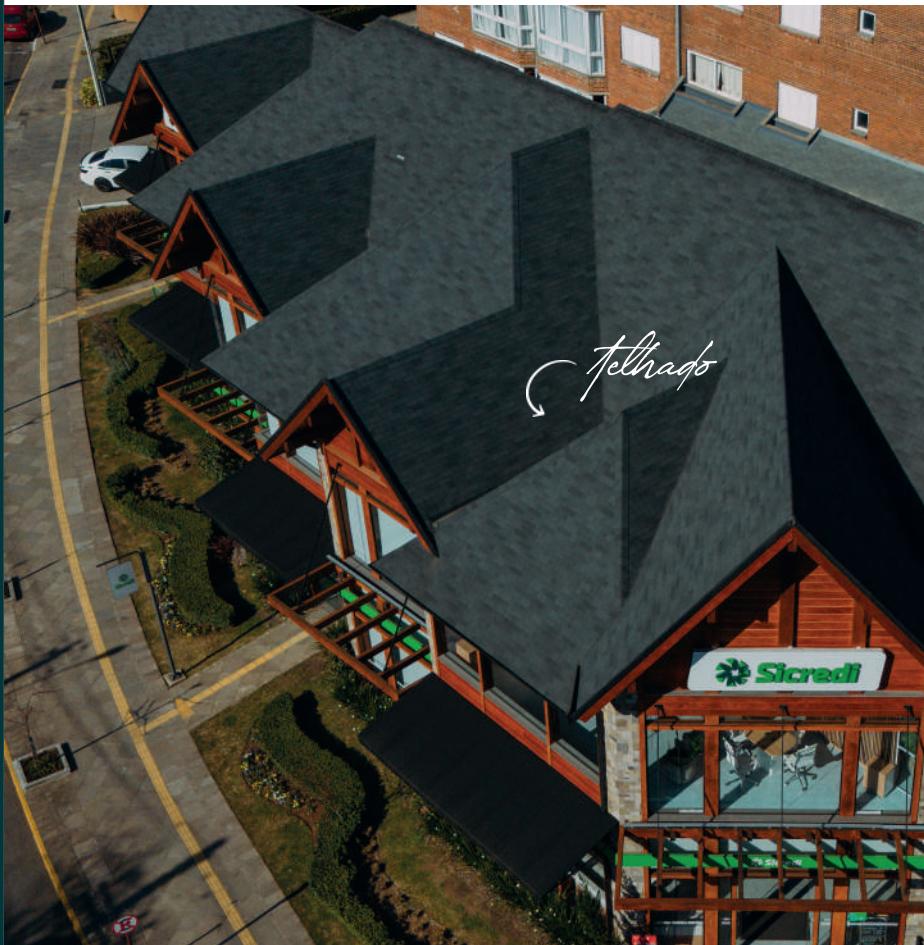


1

TELHADOS

Telhado Inclinado Aparente: estrutura arquitetônica caracterizada por superfícies planas e inclinadas, que permitem a drenagem eficiente das águas pluviais, composto por duas ou mais “águas” que convergem para formar as cumeeiras, sendo que a inclinação pode variar dependendo do estilo arquitetônico, condições climáticas e materiais utilizados.

O projeto deve estar em conformidade com todas as disposições do Art. 221 da Lei Complementar 17/2022. Recomenda-se a consulta direta ao texto da lei para detalhes específicos.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



O telhado deve ser projetado de forma que seus elementos estruturais e de cobertura sejam visíveis e integrados à fachada da edificação.



A estrutura do telhado não pode estar oculta por elementos como platibandas ou outros acabamentos que impeçam sua edificação como parte integrante do projeto arquitetônico.



As coberturas devem ser inclinadas, com inclinações não inferiores a 35%.



Será admitida a utilização de telhados com inclinação inferior a 35% ou superfícies planas em até 30% (trinta por cento) da área total de cobertura da edificação.



Para o cálculo disposto no parágrafo IV não será computado as áreas de terraços, sacadas ou balcões.

2

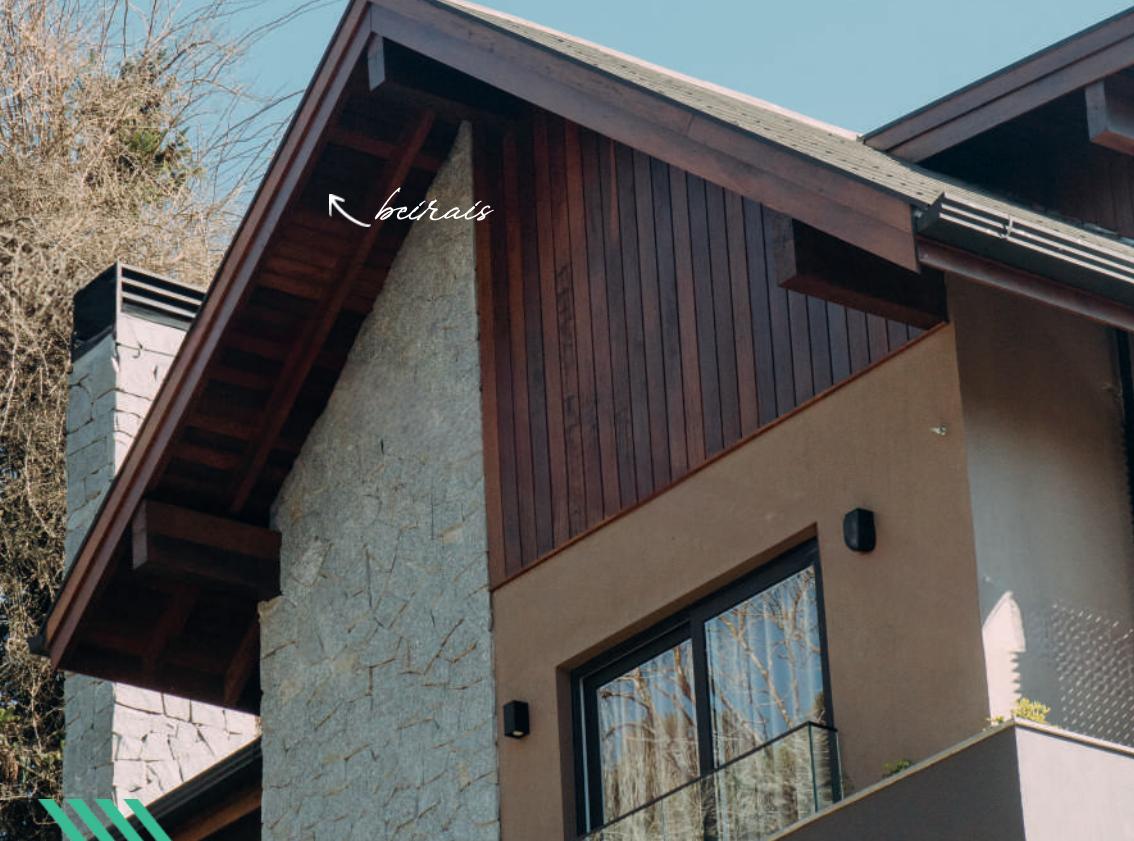
BEIRAIS

O beiral é o elemento arquitetônico componente do telhado, que se projeta além da prumada das paredes externas de uma edificação. Tem como função proteger as fachadas das edificações contra as intempéries, como chuva e sol. Pode variar em tamanho, forma e acabamento, dependendo do estilo arquitetônico, condições climáticas e materiais utilizados.

O projeto deve estar em conformidade com todas as disposições da Lei Complementar 17/2022.

Recomenda-se a consulta direta ao texto da lei para detalhes específicos.





beirais



CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



Devem apresentar projeção mínima de 50 cm, medida a partir da prumada do pavimento inferior até o borda inferior do beiral.



TERÇA DO TELHADO

A terça aparente é um elemento estrutural de suporte e estabilização dos beirais dos telhados, ou outras saliências em edificações. Também conhecido como mísulas ou cachorros. Podem variar de tamanho, forma e acabamento, dependendo do estilo arquitetônico, condições climáticas e materiais utilizados. Além de sua função estrutural, as terças podem ter um papel decorativo, sendo frequentemente esculpidos ou desenhados com detalhes ornamentais.

O projeto deve estar em conformidade com todas as disposições do Art. 221 da Lei Complementar 17/2022. Recomenda-se a consulta direta ao texto da lei para detalhes específicos.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



A terça deve ser projetada de forma que seja visível e integrada à fachada da edificação.



Suas dimensões e espaçamentos devem respeitar a modulação típica do telhado, sem que sejam encobertas por forros, frechais ou outros acabamentos que comprometam sua leitura arquitetônica.

4

OITÕES TRIANGULARES

Oitões são elementos arquitetônicos que formam as paredes de fechamento triangular das extremidades do telhado, alinhados verticalmente às paredes dos pavimentos inferiores ou recuados em relação a elas. Caracterizam-se por sua presença em coberturas de duas águas e têm a função de vedar as extremidades do sistema de cobertura.

Devem atender ao disposto no art. 222 da Lei Complementar nº 17/2022 – PDDI.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Oitão Principal:



Aquele de maior relevância na composição da fachada, podendo ser voltado ao logradouro público ou não, ocupando totalidade ou quase totalidade de sua extensão, constituindo o elemento de maior relevo na composição arquitetônica.

Oitão Secundário:



Aqueles localizados nas fachadas laterais, cuja projeção de base não excede 50% da largura da respectiva fachada secundária, garantindo proporção e visibilidade compatíveis com o estilo predominante.

Serão atribuídos 10 (dez) pontos aos oitões principais em formato triangular e 5 (cinco) pontos aos oitões secundários que adotem o mesmo formato, perfazendo até 15 (quinze) pontos quando todos os oitões atenderem a esse padrão.

GAIUTAS OU MANSARDAS

Gaiutas/Mansardas são elementos arquitetônicos que se projetam verticalmente a partir do plano inclinado do telhado. Utilizado geralmente para ampliar o espaço interno, proporciona melhor ventilação e iluminação nos ambientes do subtelhado ou sótão, podendo ser dos seguintes tipos:

TIPOS DE GAIUTA

Triangulares (ou Frontão):

Possuem uma forma triangular que lembra um frontão clássico, com um teto inclinado que segue a linha do telhado principal.

Trapezoidais:

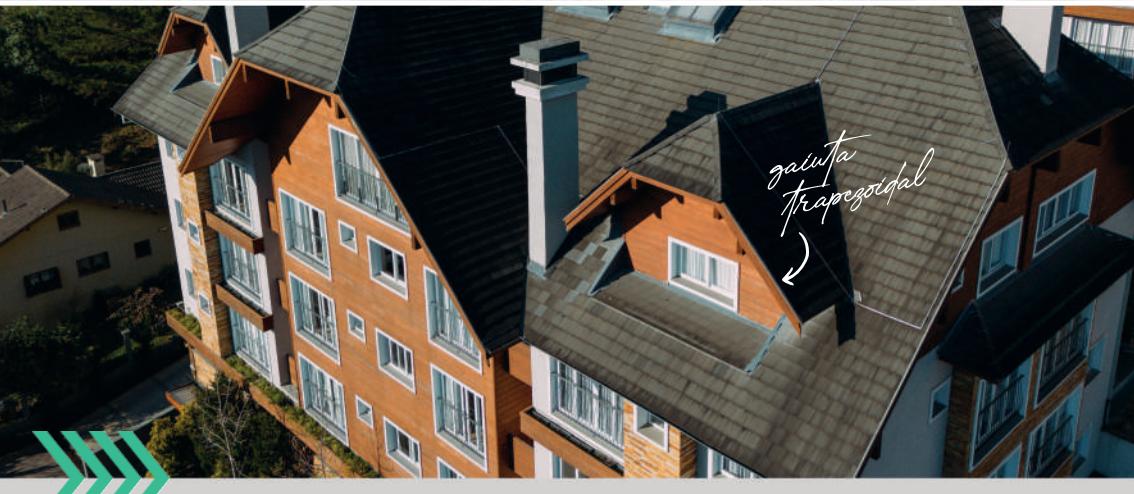
Caracterizadas por uma base mais larga que a parte superior, criando uma forma trapezoidal distinta.

Retas:

Apresentam cimento reto e uniforme, sem curvaturas e fechamentos laterais do telhado em formato triangular.

O projeto deve estar em conformidade com todas as disposições na Seção IV da Lei Complementar 17/2022. Recomenda-se a consulta direta ao texto da lei para detalhes específicos.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



As gaiutas ou mansardas, caracterizadas como estruturas arquitetônicas que se projetam verticalmente do plano de um telhado inclinado para criar espaço adicional, iluminação em sótãos e agregar valor estético, deverão apresentar formatos triangulares, trapézio ou retos, conforme definido no art. 2º, inciso V.

REVESTIMENTOS

PEDRA, TIJOLO À VISTA E MADEIRA

Materiais naturais ou artificiais, aplicados às fachadas da edificação, tendo como função, além da proteção contra as intempéries, uma importante função estética e de ambientação. Os revestimentos considerados como característicos são:

PEDRA

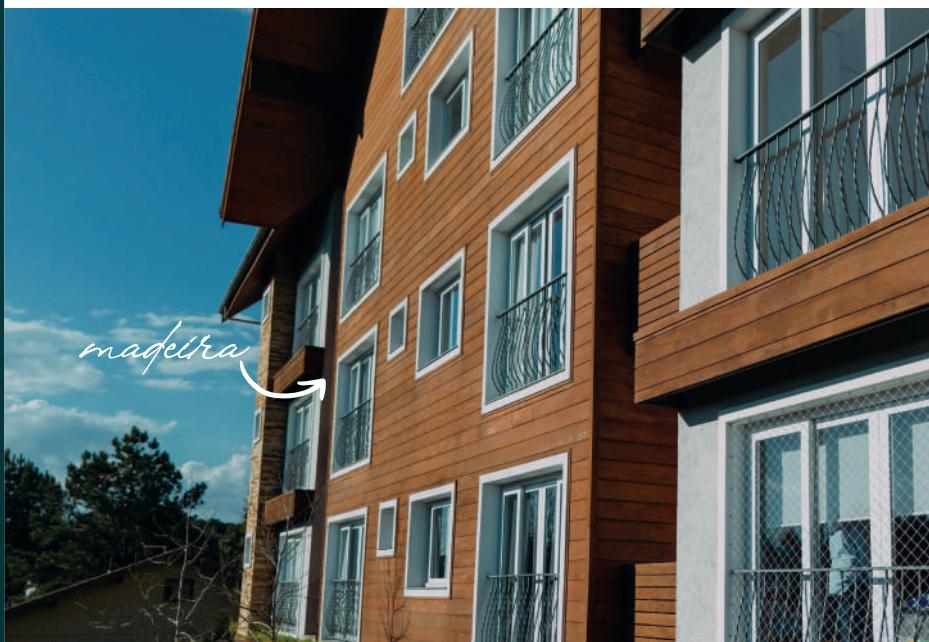
Elemento arquitetônico que oferece uma enorme gama de possibilidades na aplicação. Poderão ser utilizado pedras naturais ou materiais artificiais que mimetizam as naturais.

TIJOLO

Elemento arquitetônico que oferece uma enorme gama de possibilidades na aplicação. Poderão ser utilizado tijolos ou pastilhas.

MADEIRA

Material natural ou artificial destinado ao revestimento de fachadas, cuja aplicação valoriza a integração visual com o ambiente natural e realça os volumes arquitetônicos da edificação.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



As fachadas deverão ter no mínimo 30% da sua área revestida com os materiais indicados no inciso VI do art 2º, excluindo-se da área calculada às aberturas.

Obs.: No arquivo cad do projeto, utilize uma polyline (ou linha poligonal) para contornar precisamente a área da fachada que será revestida.

7

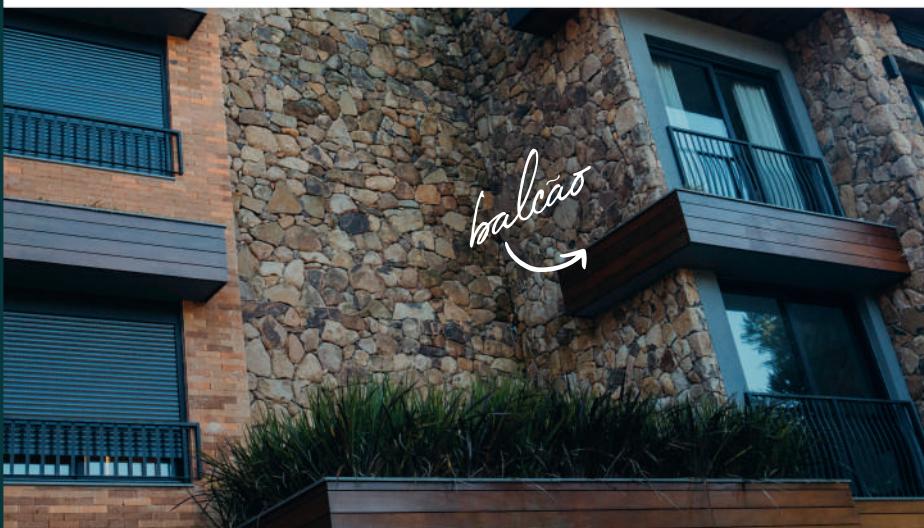
SACADAS, BALCÕES E FLOREIRAS

A sacada é uma extensão de um cômodo que se projeta para fora da fachada do edifício. Funciona como um espaço ao ar livre para lazer, melhora a estética da construção e permite maior entrada de luz e ventilação natural.

O balcão é uma plataforma elevada em um andar superior, que serve como uma extensão externa do edifício, conectando o espaço interno ao ambiente externo. Protegido por um guarda-corpo, funciona como um ponto de observação e lazer, além de favorecer a ventilação e a iluminação natural do ambiente.

As floreiras são elementos arquitetônicos, como vasos ou canteiros, que abrigam plantas e podem ser integradas a varandas, janelas e paredes. Além de sua função estética, contribuem para o controle térmico, a purificação do ar e a biodiversidade.

O projeto deve estar em conformidade com todas as disposições do art. 189, 190 e 192 da Lei Complementar 17/2022. Recomenda-se a consulta direta ao texto da lei para detalhes específicos.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



Nas fachadas voltada para a via pública, a soma do comprimento linear projetado das sacadas, balcões e floreiras devendo corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) do comprimento total da testada, sendo necessário indicar em projeto.



Para fins de pontuação, considera-se o comprimento linear cumulativo a soma de todos os elementos indicados, conforme elementos Sacadas, Balcões e Floreiras.

Como elementos arquitetônicos capazes de promover uma unidade visual na paisagem urbana, as cores têm uma influência no conforto visual, proporcionando uma sensação de calma e bem-estar, integração com o ambiente natural, valorização da arquitetura, destacando os demais elementos arquitetônicos e durabilidade estética: por serem atemporais e menos suscetíveis a modismos.

PALETA DE CORES PREFERENCIAIS

Tons Terrosos: Cores que remetem à terra, como marrons, beges, ocres e tons avermelhados suaves.

Tons Cinzentos: Variedade de cinzas, desde os mais claros até os mais escuros, incluindo nuances como o greige (mistura de cinza e bege).

Tons Verdes: Cores que evocam a natureza, como verdes musgo, oliva, e tons esmaecidos que se integram à paisagem.

Cores Neutras: Branco, creme, off-white e outras cores claras que servem como base para combinações mais complexas.





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:



As cores aplicadas às superfícies externas da edificação deverão obedecer à paleta principal de cores preferenciais, admitindo-se também tons intermediários entre as categorias, desde que mantida a harmonia estética e a integração ao entorno natural, conforme referências do Anexo III desta Lei:

- **Tons Terrosos**
marrons, beges, ocres e avermelhados suaves;
- **Tons Verdes**
musgo, oliva e variantes esmaecidas;
- **Cores Neutras**
preto, branco, creme e off-white.



Podem ser utilizados tons intermediários – resultantes da mistura ou transição suave entre as categorias acima – desde que respeitados os códigos e descrições constantes no Anexo III;



A proporção e combinação das cores deverão promover conforto visual, durabilidade estética e valorização das formas arquitetônicas, sem prejuízo da identidade alpina de Gramado;



Em caso de dúvida sobre a aplicação das cores ou compatibilidade com os valores definidos no Anexo III, o analista deverá solicitar parecer à Câmara Técnica do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (CT-C-PDDI).

REFERÊNCIA DE CORES

CATEGORIA	NOME DE TOM	CÓDIGO HEX	DESCRIÇÃO
Tons terrosos	Marrom terra	#6D4C41	Escuro, natural e acolhedor
Tons terrosos	Ocre natural	#BC8A5F	Terroso com toque quente
Tons cinzentos	Cinza médio	#90A4AE	Neutro, atemporal
Tons cinzentos	Greige	#BDB9B7	Equilíbrio entre cinza e bege
Tons verdes	Verde musgo	#4E5D51	Verde profundo, robusto
Tons verdes	Verde esmaecido	#A8C395	Suave, integrado à paisagem
Cores neutras	Off-White	#FAF9F6	Claro, delicado e sofisticado

REGRAS

DO ESTILO ARQUITETÔNICO DE GRAMADO

1 PONTUAÇÃO POR CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS

Os projetos devem acumular pontos conforme as características arquitetônicas estabelecidas abaixo:

1.	Telhado Inclinado Aparente	25 pontos
2.	Beiral	7,5 pontos
3.	Terças Aparentes	5 pontos
4.	Oitões	15 pontos
	a. Principais	10 pontos
	b. Secundários	5 pontos
5.	Gaiutas/Mansardas (triangulares e trapezoidais)	10 pontos
6.	Revestimentos Pedra, tijolo a vista ou madeira (30%)	20 pontos
7.	Sacadas, balcões ou floreiras	7,5 pontos
8.	Paleta de cores	10 pontos

2 REQUISITOS DE PONTUAÇÃO

Mapa de Zoneamento das Características Arquitetônicas Predominantes de Gramado, sendo elas:

- Para as Macrozonas 1 e 4:
pontuação mínima de 80 (oitenta) pontos.
- Para as Macrozonas 5 e 9:
pontuação mínima de 60 (sessenta) pontos.
- Para as Macrozonas 2, 3 e 7:
pontuação mínima de 30 (trinta) pontos.
- Para a Zona 6.1:
a pontuação mínima exigida é de 30 (trinta) pontos.
- Zona 6.2: pontuação mínima a ser definida conforme Lei da Nova Centralidade.

Caso o projeto não alcance a pontuação mínima exigida para sua Macrozona ou Zona de Uso, a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas devolverá o processo ao requerente, para que sejam realizadas as adequações necessárias ao atendimento do critério mínimo.

3

BONIFICAÇÃO POR PONTUAÇÃO

Como incentivo à qualidade estética, os empreendimentos que alcançarem 100 (cem) pontos, conforme pontuações acima terão acréscimo de 5% (cinco por cento) em seu Índice de aproveitamento (IA), respeitados os limites do § 2º do art. 155 da Lei Complementar nº 17/2022 – PDDI.

4

EXCEÇÕES

As seguintes tipologias de edificação não se qualificam para a pontuação da Cartilha do Estilo Arquitetônico Predominante de Gramado:

- I – Residências Unifamiliares, itens 3.1, 3.3 e 3.6 do Anexo XII da Lei Complementar 17/2022.
- II – Pavilhões de Atividades Esportivas, item 9.13 do Anexo XII da Lei Complementar 17/2022.
- III – Depósitos de Grande Porte, item 15 do Anexo XII da Lei Complementar 17/2022.
- IV – Indústrias, itens 21 e 22 do Anexo XII da Lei Complementar 17/2022, nas Zonas 7.1 e 7.2.
- V – Postos de Abastecimento, itens 24 do Anexo XII da Lei Complementar 17/2022.
- VI – Atividades 27.1 a 27.9 e 27.11, desde que localizadas em zonas rurais.

5

EMISSÃO DA CARTA DE HABITE-SE

A obra deverá refletir o projeto aprovado, sendo obrigatória a vistoria por parte da fiscalização do município, comprovando a execução da mesma mantendo os elementos que compõem as características arquitetônicas predominantes aprovadas.

6

DETALHE DO PROJETO ARQUITETÔNICO

O enquadramento dos elementos que compõem as características arquitetônicas predominantes deverá ser demonstrado de forma clara nos desenhos e/ou projetos apresentados no processo administrativo de aprovação, sendo verificado pelos técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas logo no início da tramitação.

I – Para a análise do percentual dos elementos como floreiras, sacadas e revestimentos deverá ser utilizada uma polyline (linha poligonal) no arquivo digital do projeto demonstrando o percentual da fachada a ser ocupada pelos elementos e o atendimento dos requisitos supracitados;

7

DOS CONTÊINERES

I - É permitida a utilização de contêiner em edificações desde que descaracterizado, ou seja, revestido externamente com materiais, cores e modulações que atendam às características arquitetônicas predominantes de Gramado.

II - O uso de contêiner sem descaracterização, na forma original, somente será admitido:

- a. Como estruturas provisórias em canteiros de obras em execução;
- b. Em Zonas Industriais, exclusivamente para depósito de materiais, observados os requisitos urbanísticos aplicáveis;

8

A LEI

Esta cartilha serve como um guia visual e prático do estilo arquitetônico de Gramado. Para compreender a totalidade das exigências, incluindo parâmetros técnicos, processos de aprovação e sanções, é fundamental referir-se ao texto integral da **Lei Complementar nº10 de 19 de dezembro de 2025**.



CON CLU SÃO

Esse sistema estruturado de análise e pontuação tem como objetivo identificar e preservar as características arquitetônicas únicas de Gramado, garantindo que novos projetos respeitem e complementem a identidade histórica e cultural da cidade.

A tabela e os critérios de pontuação propostos fornecem um método padronizado para análise, facilitando a avaliação objetiva de cada construção e promovendo um desenvolvimento harmonioso e sustentável de Gramado.

Nota: Este documento está alinhado aos critérios da Lei Complementar 17/2022 e evita precipitações interpretativas ao estruturar os conceitos técnicos com clareza.

Em caso de dúvida quanto ao enquadramento de qualquer elemento, o projeto deverá ser submetido previamente à apreciação da Câmara Técnica do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (CT-C-PDDI), o qual emitirá parecer – favorável ou desfavorável – destinado a esclarecer os questionamentos dos técnicos e, se necessário, determinar a adequação ao estilo arquitetônico.

A INICIATIVA



O projeto da Cartilha de Estilo Arquitetônico Predominante de Gramado é uma iniciativa da PLANTA – Entidade para o desenvolvimento Imobiliário Sustentável da Serra Gaúcha, em parceria com a Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Parcerias Estratégicas, que tem como propósito valorizar, preservar e orientar a manutenção da identidade arquitetônica da cidade. Esse estilo, que combina tradição e autenticidade, é o que torna Gramado única e genuína, reconhecida nacional e internacionalmente por suas raízes e pela força de sua estética urbana.



**CARTILHA
DE ESTILO
ARQUITETÔNICO
PREDOMINANTE
DE GRAMADO**



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO

VISÃO