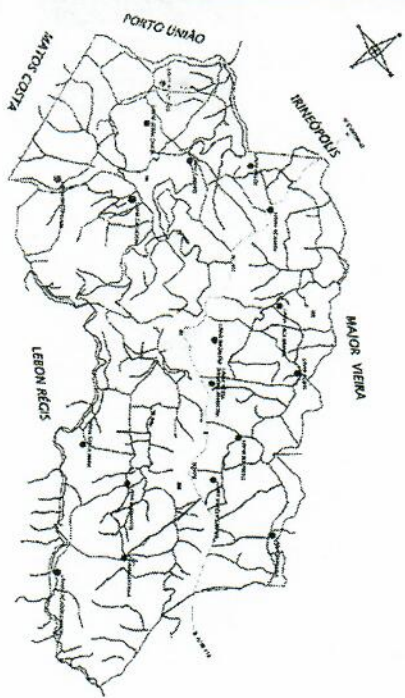


**MACROZONIAMIENTO
MUNICIPAL**

ZONEAMENTO URBANO

MU - MACROZONA URBANA



ÁREA MINIMA (m ²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	INDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			Iab	Iam	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO
 Tem por objetivo incrementar a capacidade do Sistema Viário e da Infra-Estrutura e incentivar a ocupação de vazios urbanos

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

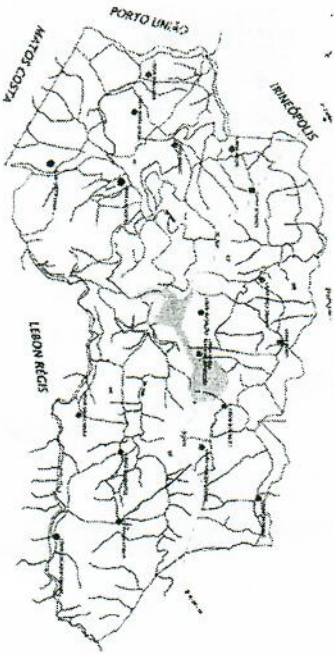
PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Os Usos e Índices estão especificados no Zoneamento.

MACROZONEAMENTO

MAPA ZONA



MR - MACROZONA RURAL

ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	RECUSOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
-	-	Frontal = 13m (p/ construção) e 7m(p/ cercas) do eixo das Estradas Municipais	-	-	-	-

OBJETIVO:

Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana, com incentivo a melhoria da Infra-Estrutura.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 e 2 - Residencial
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
- USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2
- USO 18 - Hotéis e Pousadas
- USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
- Todo Tipo de Atividade Agropecuária

PERMISSÍVEIS

- USO 10 - Educacional
- USO 11 - Institucional
- USO 12 A - Institucional Especial 1
- USO 12 B - Institucional Especial 2
- USO 13 - Saúde / Assistência Social
- USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES:

Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo para investimento de Infra-Estrutura voltado ao Turismo Rural. Para esta Macrozona fica criada faixa de domínio de 13m para construção e 7m para colocação de cercas, a contar do eixo das estradas municipais

ZONEAMENTO URBANO

MEU 1- MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 1

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
450	15,00	5,0	1,5	1,5	60	03	1,8	-	20

OBJETIVO

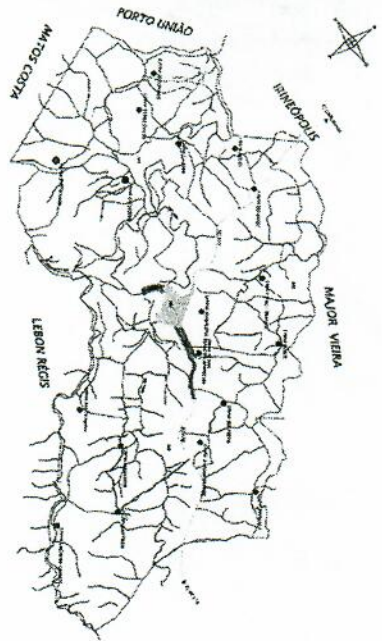
Dirigir e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infra-estrutura, possibilitando usos e atividades mistas, sendo 200m para cada lado da SC478 e estrada que vai para setor de tragem do lixo.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 6 - Comércio Atacadista	USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais	USO 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviço
USO 8 - Para Veículos	USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 9 - Comércio de Veículos Leve	USO 17* - Atividades Noturnas
USO 12A - Institucional Especial 1	USO 18 - Hotéis e Pousadas
USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1	USO 19* - Motéis
Toda atividade agropecuária de subsistência	USO 21 - Atividade de Nível de Incômodo 2

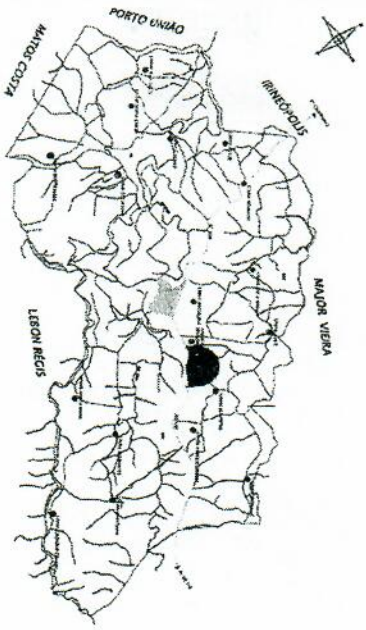
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
 * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.



ZONEAMENTO URBANO

MEU 2- MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
900,0	30,00	3,0	-	-	70	02	1,4	-	20

OBJETIVO
 Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infra-estrutura, possibilitando usos e atividades mistas e industriais em uma área entre os acessos para Linha Burti e Linha Boi Preto.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2 USO 22 - * Atividades de Nível de Incômodo 3 Toda atividade agropecuária de subsistência	USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 17 - * Atividades Noturnas USO 19 - * Motéis

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
 * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

ZONIAMENTO
URBANO

ZONEAMENTO URBANO

ZIC - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUSOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	L	Fd			IAb	IAm	
RU 360,0	12,00	-	3,0	1,5	50	02	1,0	-	20
RM 360,0	12,0	-	3,0	2,0	60	08+04	4,8	7,2	20
M 360,0	12,0	C	-	-	90	02	5,4	7,8	10
		R	-	2,0	2,0	06+04			

OBJETIVO

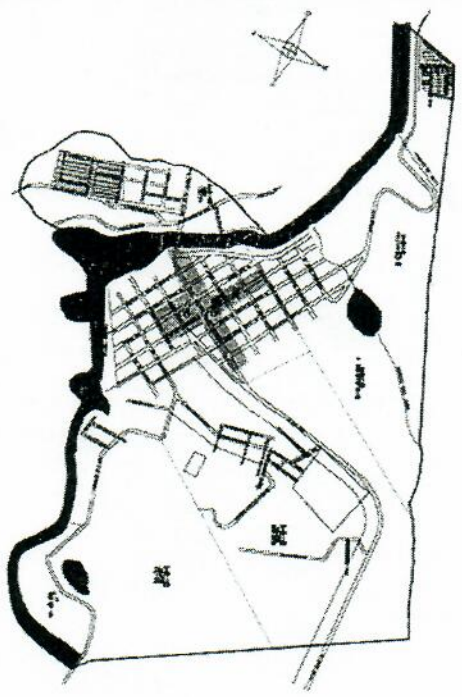
Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 15 - Recreação e Lazer USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotéis e Pousadas	USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde e Assistência Social USO 14 - *Religiosos USO 20 - *Atividade Nivel de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 12 Pavimentos - Instrumento do Estatuto da Cidade.
 Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.
 Nesta Zona será implantado o programa de Incentivo para construção em alvenaria, conforme a Lei Regulamentar.
 *Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

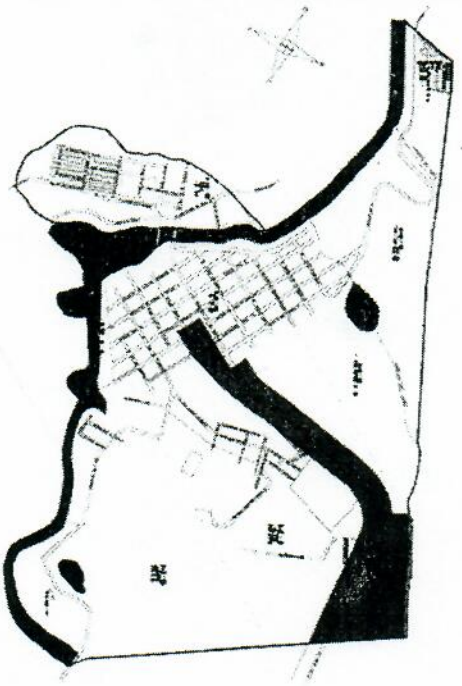


RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar F: Frontal

IAb: Índice de Aproveitamento Básico L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO

ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 360,0	12,00	-	5,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	20
RM 360,0	12,00	-	5,0	1,5	1,5	50	06+04	3,0	5,0	20
		C	-	-	-	90	02	4,2	6,6	10
M 360,0	12,00	R	-	2,0	2,0	60	04+04	4,2	6,6	10

OBJETIVO
Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis ao longo da Rua São José e SC-478, dada as condições estratégicas na região e as boas condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

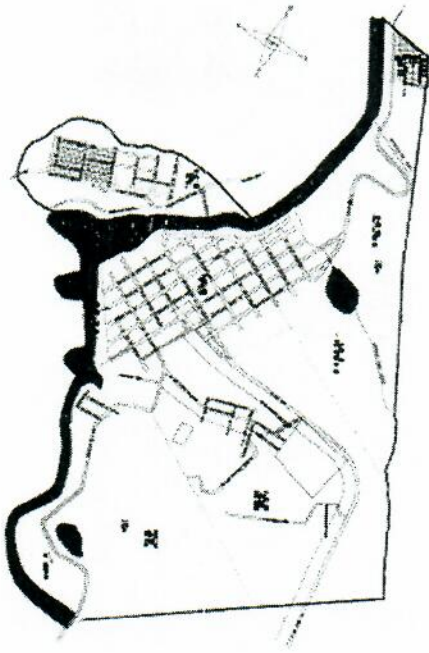
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 - Para Veículos USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividade Nivel de Incômodo 1	USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 21* - Atividade Nivel de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo construir até 10 pavimentos e Imposto Progressivo no Tempo - Instrumentos do Estatuto da Cidade
 * Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZIA - ZONA DE INTERESSE AGRÍCOLA



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
1250,00	25,00	10,0	-	-	25	02	0,5	-	50

OBJETIVO
 Tem por objetivo Preservar a Zona com Atividade agropecuária destinada a agricultura e criação de animais para subsistência.

PROPOSTA DE USOS

PERMITTIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar Toda a atividade agropecuária destinada a subsistência.	USO 16A - Recreação e lazer especial 1 USO 16B - Recreação e lazer especial 2 USO 18 - Hotéis e Pousadas

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

ZONEAMENTO URBANO

ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
900,0	30,0	-	5,0	-	-	70	02	1,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

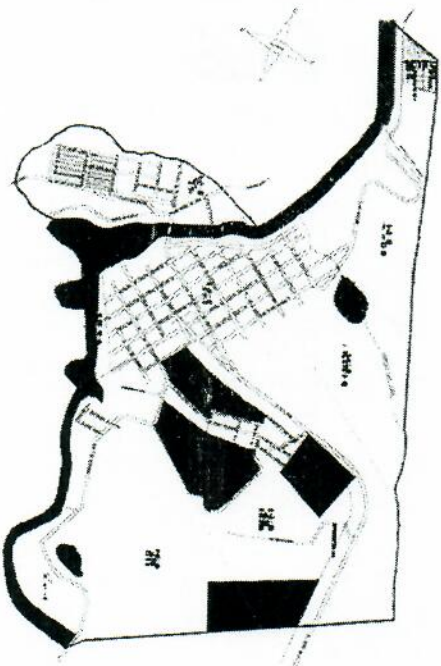
- USO 6 - Comércio Atacadista
- USO 20 - Atividades de Nivel de Incomodo 1
- USO 21 - Atividades de Nivel de Incomodo 2

PERMISSÍVEIS

- USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
- USO 8 - Para Veículos
- USO 22 - *Atividade de Nivel de Incomodo 3

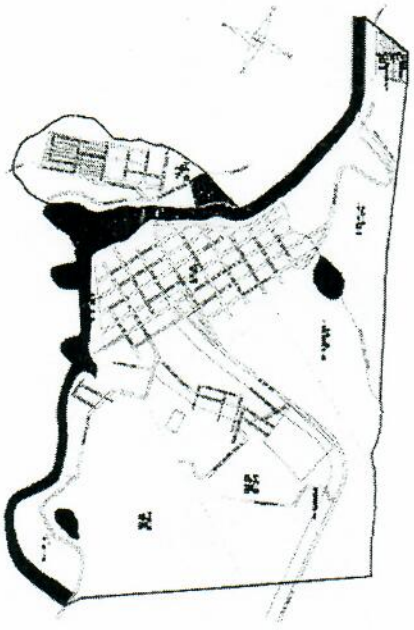
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
 * Para estas Atividades serão exigidas estudos de Impacto de Vizinhança.



ZONEAMENTO URBANO

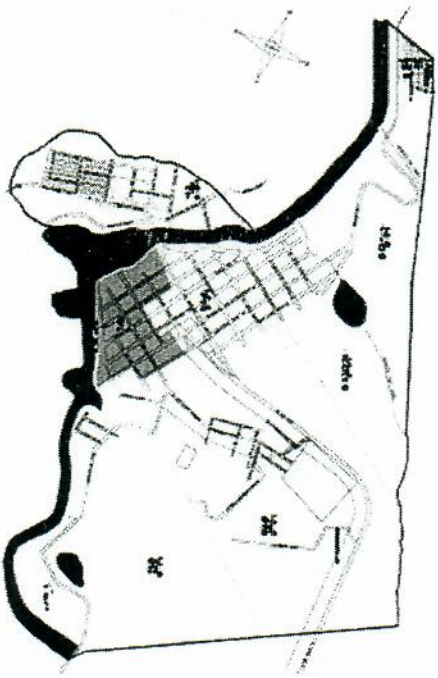
ZRU - ZONA RECREACIONAL URBANA



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OBJETIVO Tem por objetivo preservar a área pública de esporte e lazer existente.									
PROPOSTA DE USOS									
PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS				
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2									
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS									

ZONEAMENTO URBANO

ZIR1 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUSOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU = 360,0	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
RM = 360,0	12,00	3,0	1,5	1,5	60	04 + 02	2,4	3,6	20

OBJETIVO
Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infraestrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

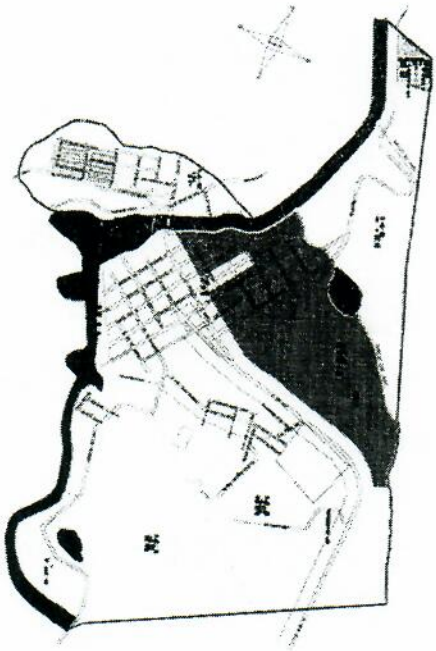
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 e 2 - Residencial USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1	USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde /Assistência Social USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo construir até 06 pavimentos e Imposto Progressivo no Tempo – Instrumento do Estatuto da Cidade.
 A área mínima dos lotes para os usos conforme acima citados devem ser respeitadas para os novos loteamentos e desmembramento, permitindo a regularização de loteamentos e desmembramento existentes com área inferior, que sejam comprovadamente anterior a esta Lei.
 *Para esta atividade será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZIR2- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU = 360,0	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
RM = 360,0	12,00	3,0	1,5	1,5	60	04	2,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 e 2 - Residencial
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 10 - Educacional
- USO 11 - Institucional
- USO 13 - Saúde /Assistência Social

PERMISSÍVEIS

- USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
- USO 8 - Para Veículos
- USO 14* - Religiosos
- USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

A área mínima dos lotes para os usos conforme acima citados devem ser respeitados para os novos loteamentos e desmembramento permitindo a regularização de loteamentos e desmembramento existentes com área inferior, que sejam comprovadamente anterior a esta Lei.
 *Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

F: Frontal

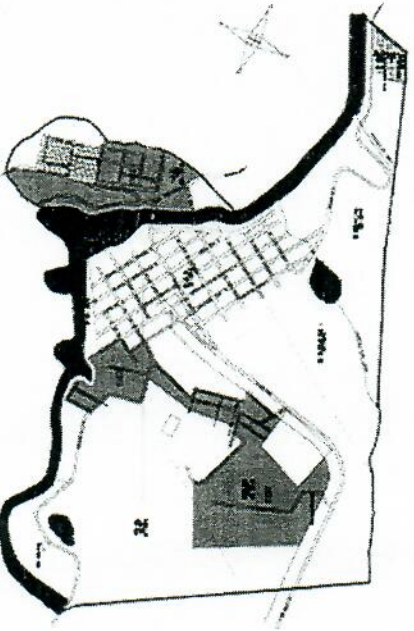
Iab: Índice de Aproveitamento Básico

L: Lateral

Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO

ZIR3- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUSOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
360,0	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

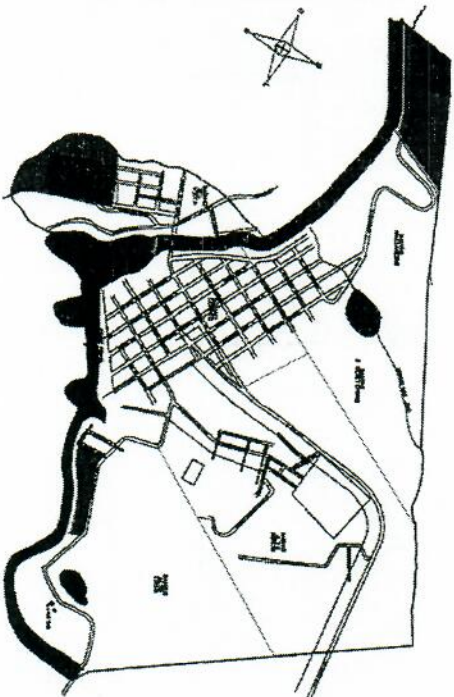
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 – Residencial Unifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde /Assistência Social	USO 2 – Residencial Multifamiliar USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 – Para Veículos USO 12B – Institucional Especial 2 USO 14 * - Religiosos USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

A área mínima dos lotes para os usos conforme acima citados devem ser respeitados para os novos loteamentos e desmembramento permitindo a regularização de loteamentos e desmembramento existentes com área inferior, que sejam comprovadamente anterior a esta Lei.
 *Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 360,0	12,0	3,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	15
RM 360,0	12,0	3,0	1,5	1,5	60	03	1,8	-	10
M 360,0	12,0	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	10

OBJETIVO
 Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, as regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

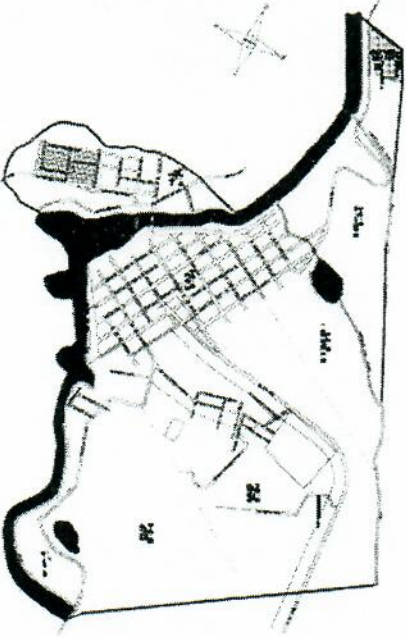
PROPOSTA DE USOS	
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1	USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS
 Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
 *Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhaça.

RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO

ZUL - ZONA DE USO LIMITADO



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUSOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
150,0	15,0	-	1,5	3,0	50	02	1,0	-	50

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar e restringir o uso do Solo em áreas de Interesse Ambiental, devido suas características de vulnerabilidade aos fenômenos naturais

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotéis e Pousadas	USO 4 - Comércio vicinal USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado a outorga onerosa do direito de construir sobre toda área construída, sendo a geração destes recursos para adoção de medidas compensatórias à degradação ambiental.
 Nesta Zona fica proibido a instalação de rede e/ou tratamento de esgoto
 Para estas atividades será exigido o Estudo do Impacto de Vizinhança.

F: Frontal

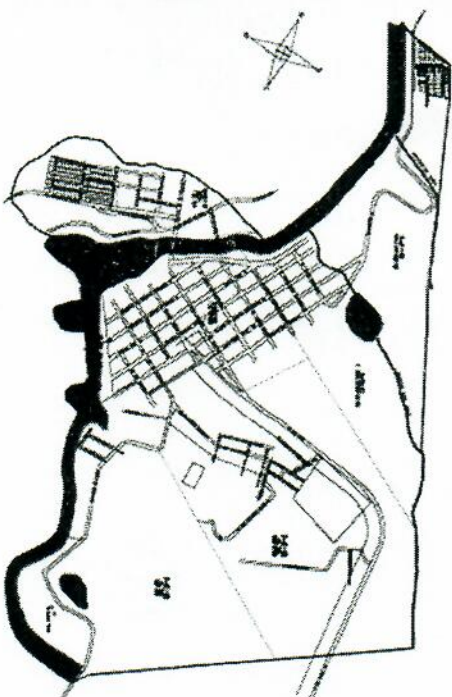
IAb: Índice de Aproveitamento Básico

L: Lateral

Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO

ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	F	L	Fd	-	-	IAb	IAm	100

OBJETIVO

Tem por objetivo Preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários. Nesta zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direito de Construir.

F: Frontal

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

L: Lateral

Fd: Fundos