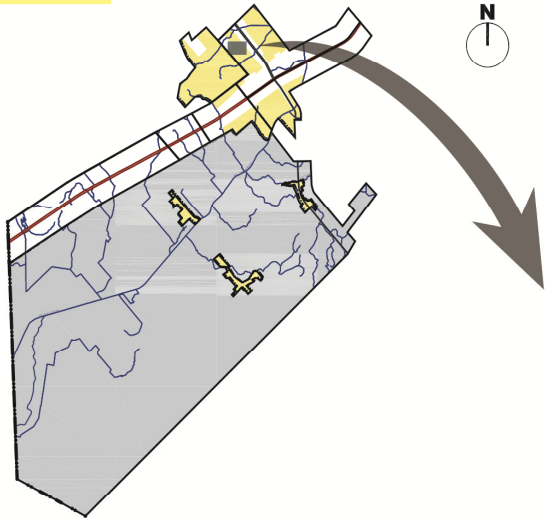
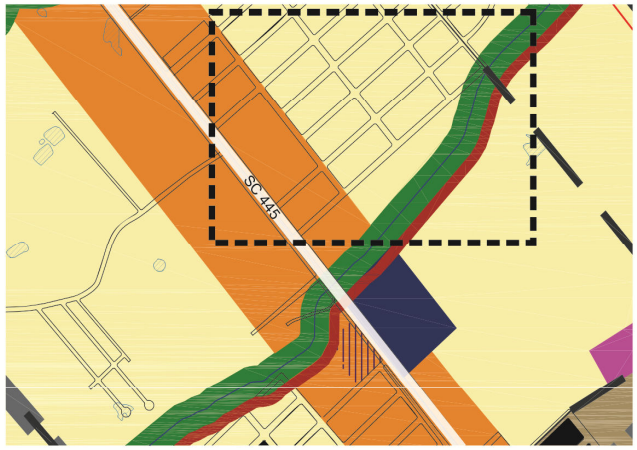
ZRP-1 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1



A Zona Residencial Predominante 1 constitui uma zona de baixa densidade em que se prioriza o uso habitacional unifamiliar, com tolerância do uso residencial multifamiliar e das atividades de comércio, serviços e até de pequenas atividades de produção de baixo impacto ambiental desenvolvidos junto da habitação.

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R1 01 UH/Lote	N.A.	**nR1** - Vias Locais Comércio e serviços vicinais	Não
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	N.A. N.A.		
R2h ZEIS	(2)	**nR2** - Vias com linhas de onibûs previstas Comércio e serviços de uso eventual	Não
R2v ZEIS	(2)		
(2) Deverão atender exigências de Lei Específica			



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZRP - 1



Mapa Zoneamento - Recorte ZRP - 1

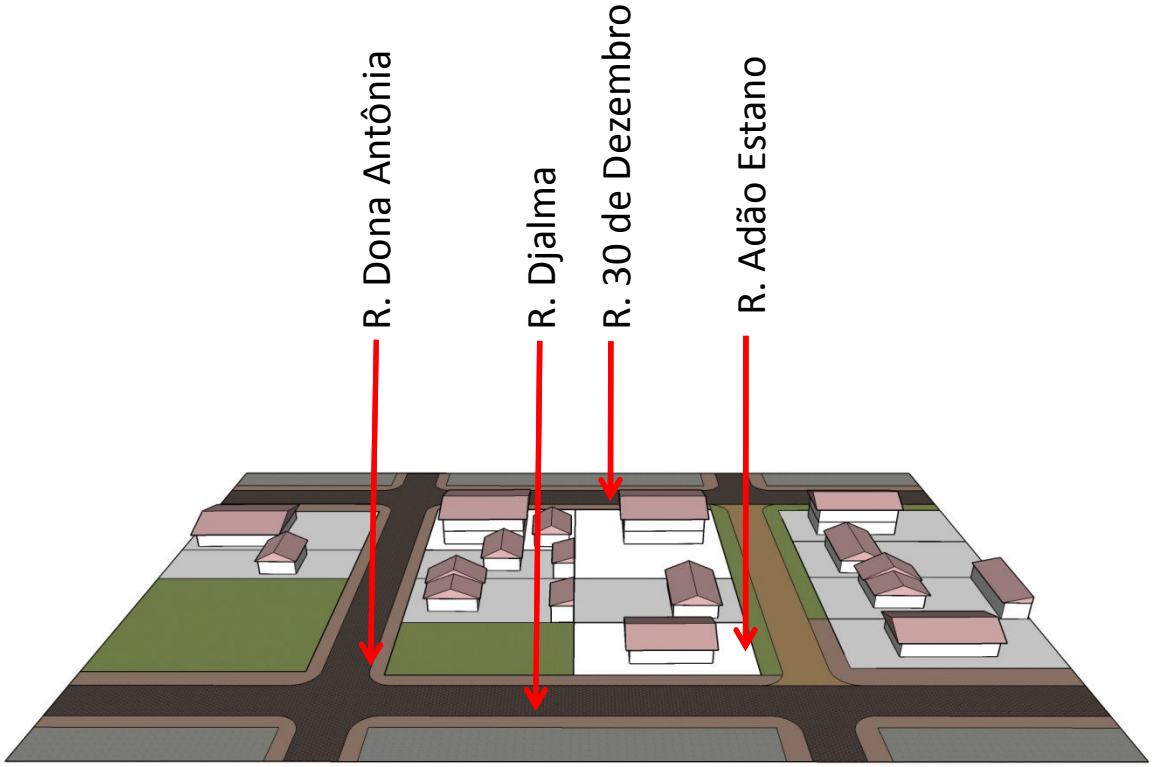

Vista Aérea - Recorte ZRP - 1


Vista do Pedestre - Rua Dona Catarina

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,25	1,00	1,00	50	60	20	360,00	12,00	1.500,00	30,00	T+1	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	0,25	1,00	1,00	50	60	20	450,00	15,00	1.500,00	30,00	T+1	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

ZRP-1 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1

SITUAÇÃO ATUAL





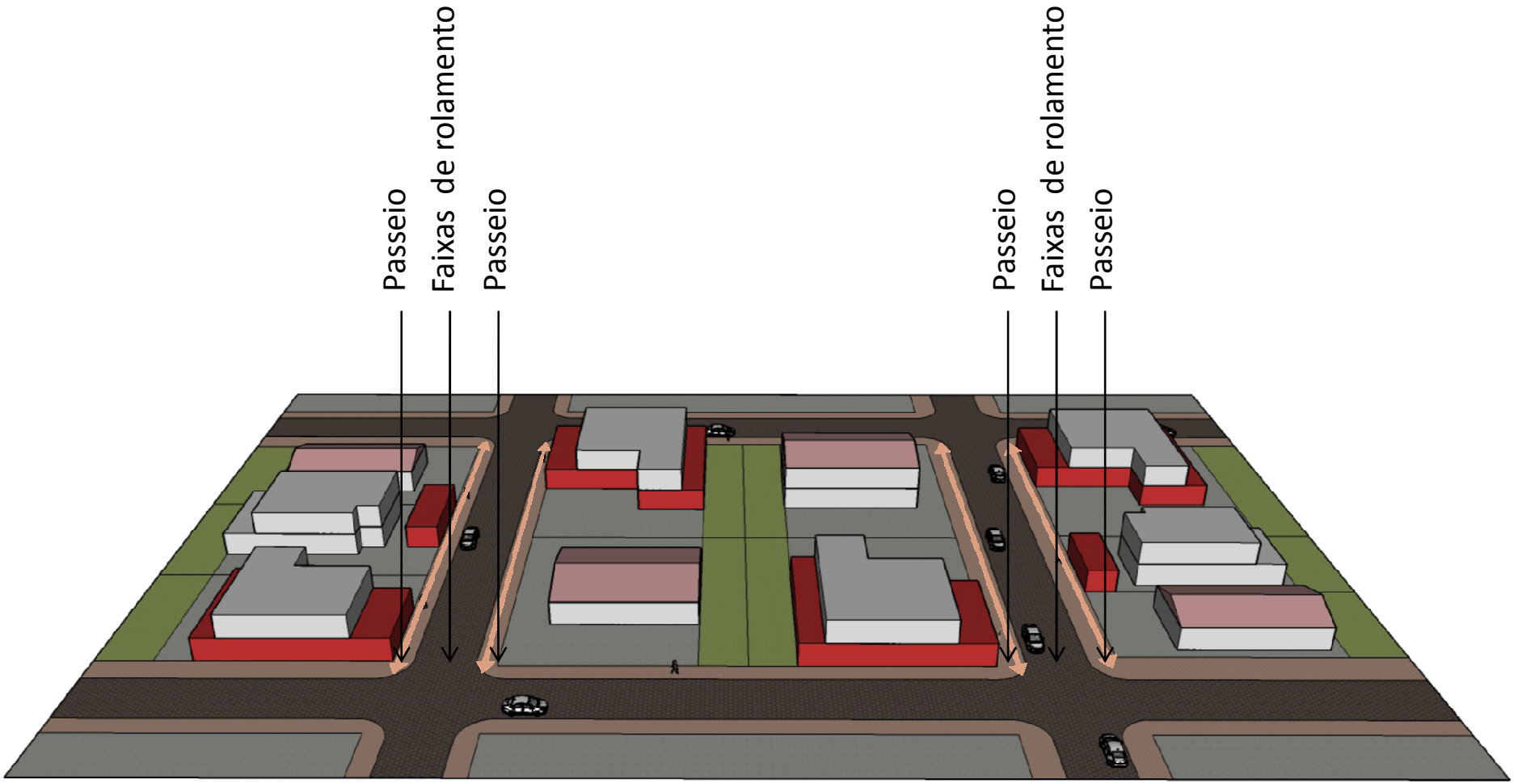
Recorte da quadra



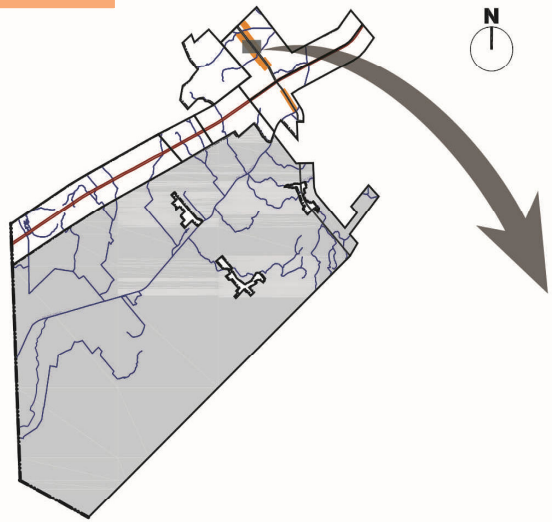
Vista do pedestre - Rua Dona Antônia

ZRP-1 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1 **T+1**

PROPOSTA



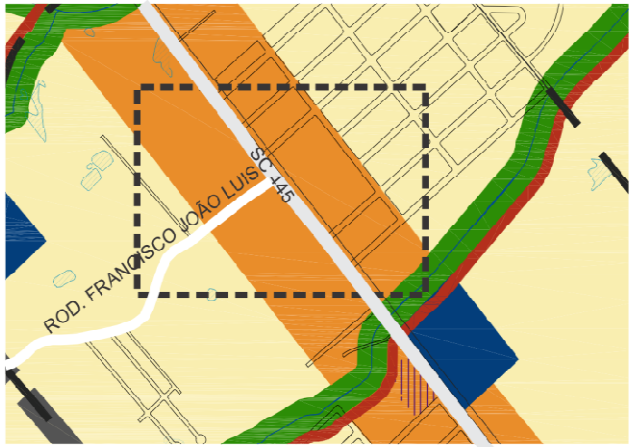
ZRP-2 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2



A Zona Residencial Predominante 2 constitui uma zona de média densidade em que se prioriza o uso habitacional multifamilar, com presença das atividades de comércio, serviços e até de pequenas atividades de produção de baixo impacto ambiental desenvolvidos junto da habitação, normalmente no pavimento térreo. Algumas atividades poderão ser objeto de EIV.

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R1 01 UH/Lote	Não	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	Não	**nR2** Comércio e serviços de uso eventual	Não
R2v Edíficios de Apart. Conjuntos Residenciais em Condomínio	Não	**nR3** Comércio e serviços especializados	Sim



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZRP - 2



Mapa Zoneamento - Recorte ZRP - 2



Vista Aérea - Recorte ZRP - 2

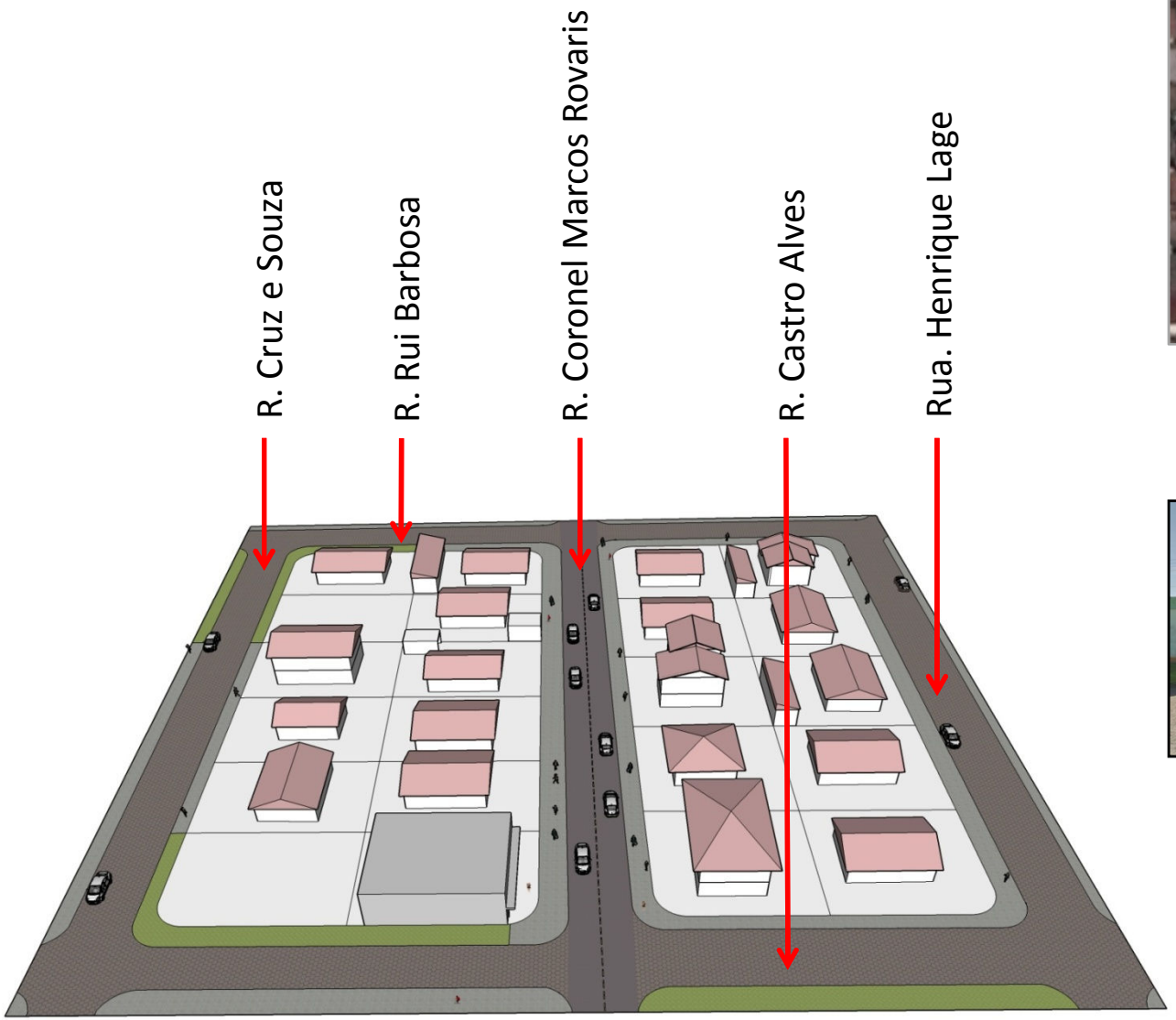


Vista do Pedestre - Rodovia SC - 445

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,25	1,00	2,25	50	70	15	360,00	12,00	1.500,00	30,00	T+3	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50
Lote Esquina	0,25	1,00	2,25	50	70	15	450,00	15,00	1.500,00	30,00	T+3	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 1,50

ZRP-2 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2

SITUAÇÃO ATUAL





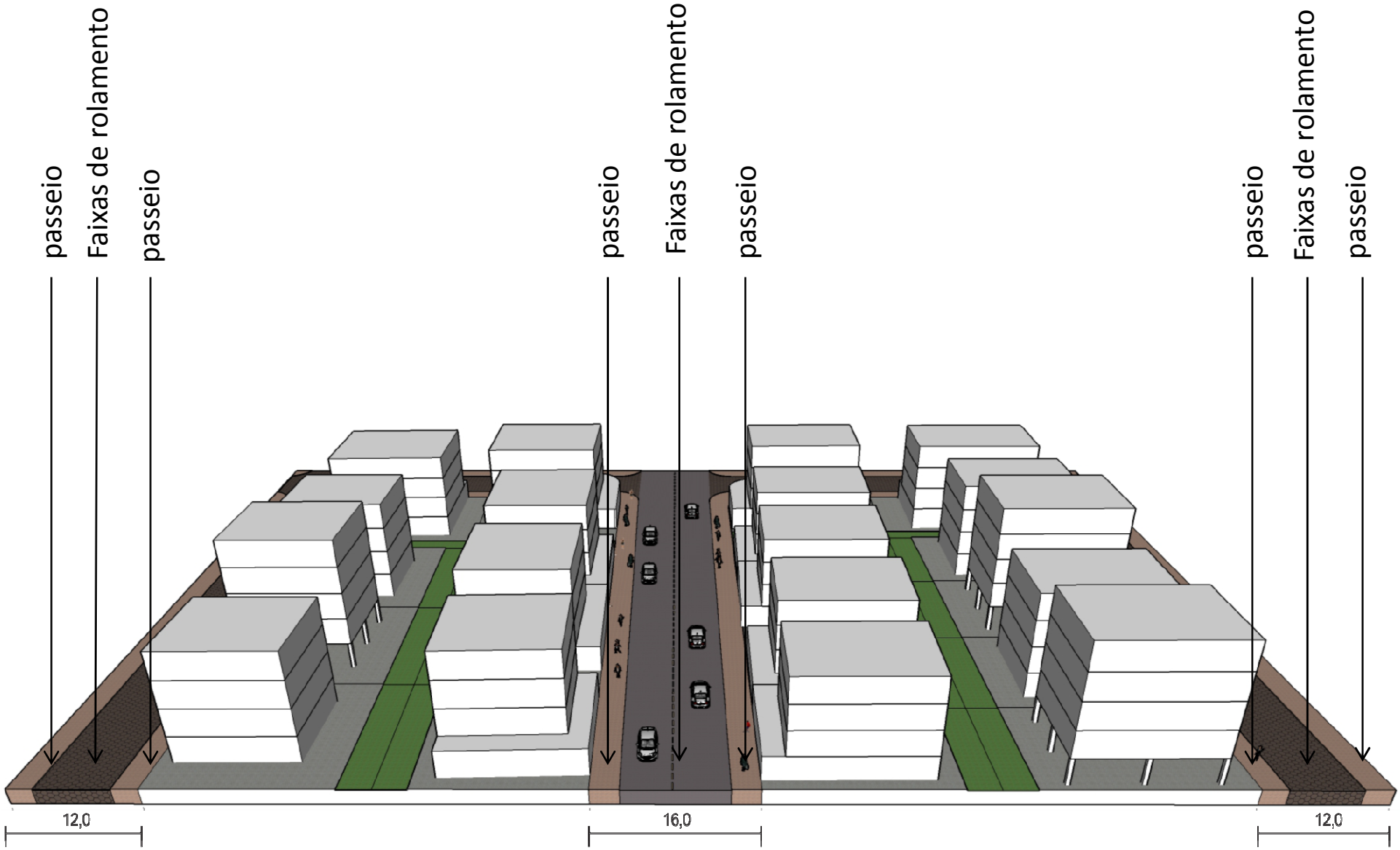
Recorte da quadra



Vista do pedestre - R. Cel. Marcos Rovaris

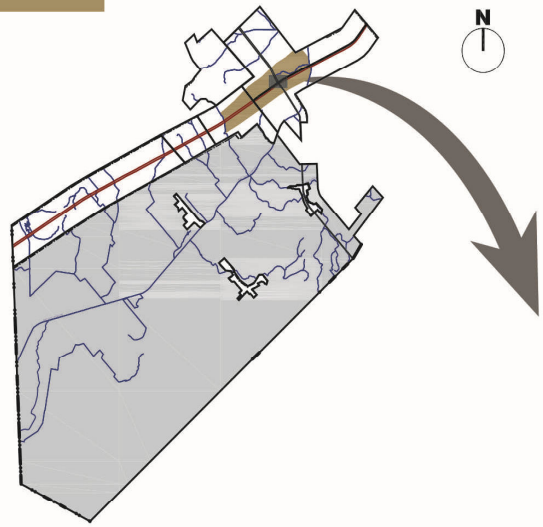
ZRP-2 ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2 **T+3**

PROPOSTA



ZMD

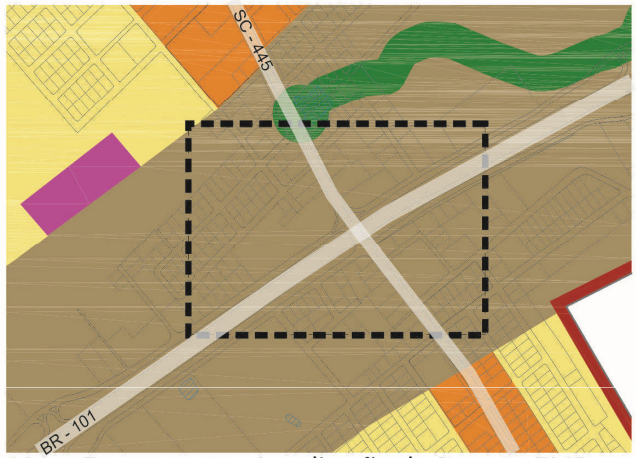
ZONA MISTA DIVERSIFICADA



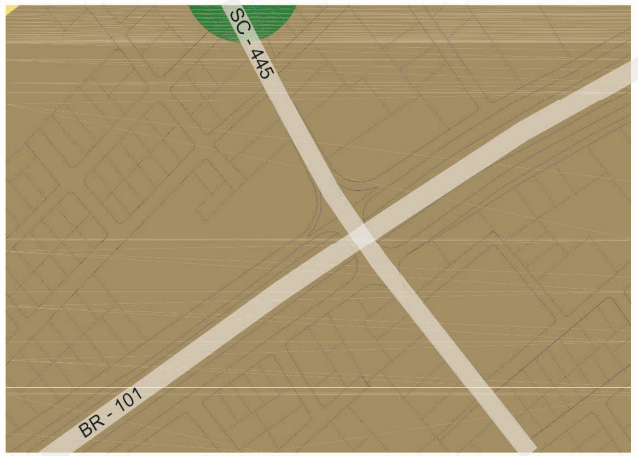
A Zona Mista Diversificada constitui uma zona de baixa densidade em que se estimula o uso de comércio e serviços de maior porte e com impactos sobre o sistema viário e o conforto ambiental. Dessa maneira, o uso habitacional é apenas tolerado nessa zona. Algumas atividades poderão ser objeto de EIV.

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV
R2h Casas Geminadas Casas Superpostas	Não	**nR1** Comércio e serviços vicinais	Não
R2v Edíficios de Apart.	Não	**nR2** Comércio e serviços de uso eventual	Não
R2v Conj. Residenciais em Condomínio	Sim	**nR3** Comércio e serviços especializados	Sim



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZMD



Mapa Zoneamento - Recorte ZMD


Vista Aérea - Recorte ZMD



Vista do Pedestre - Rodovia SC - 445

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,50	1,00	1,80	50	70	15	900,00	30,00	3.000,00	30,00	T+2	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 2,50
Lote Esquina	0,50	1,00	1,80	50	70	15	900,00	30,00	4.500,00	30,00	T+2	4,00	0,00	H/5>ou = 2,50	H/5>ou = 2,50

ZMD

ZONA MISTA DIVERSIFICADA

SITUAÇÃO ATUAL



Recorte

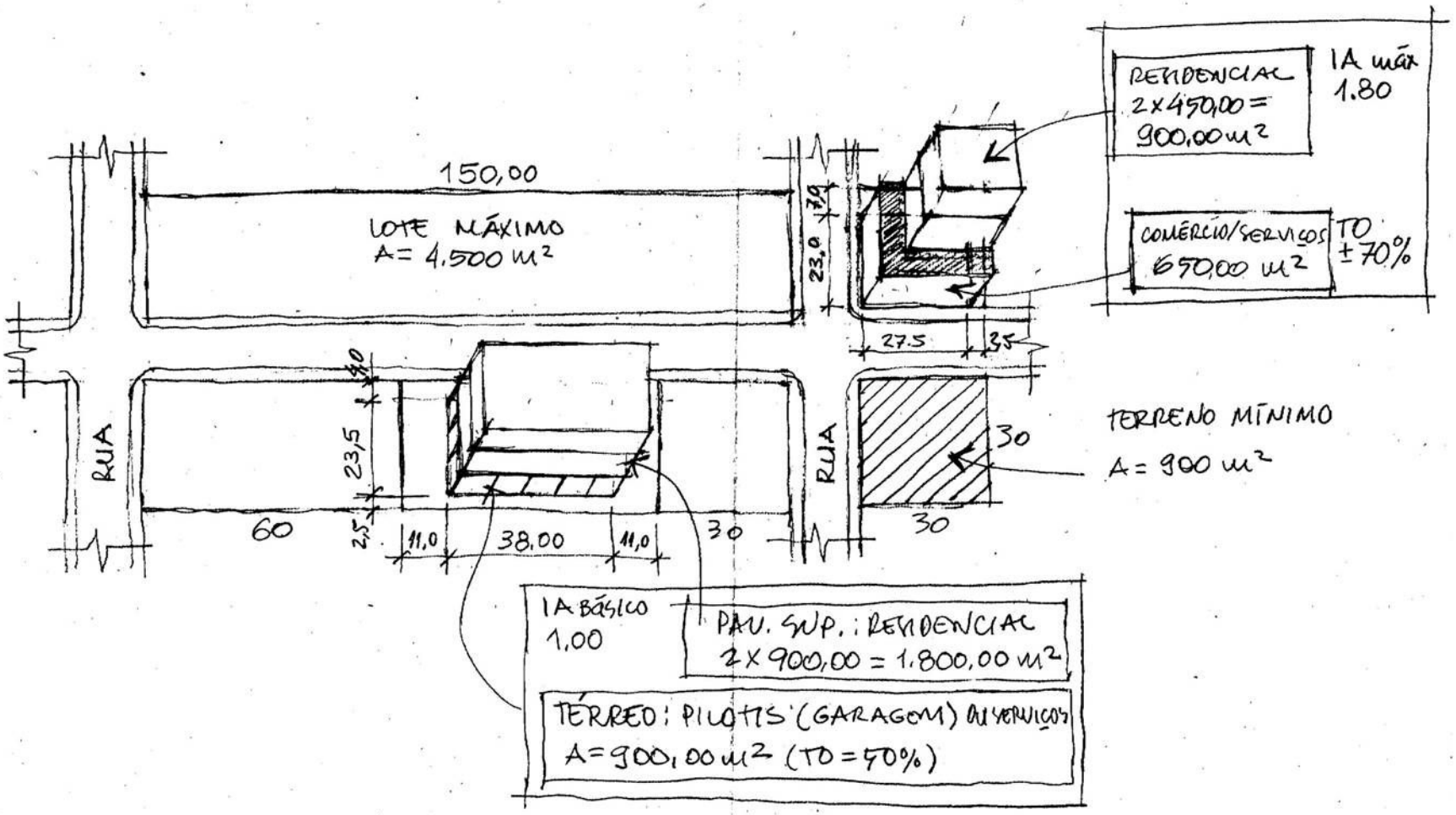


Vista do pedestre – BR-101

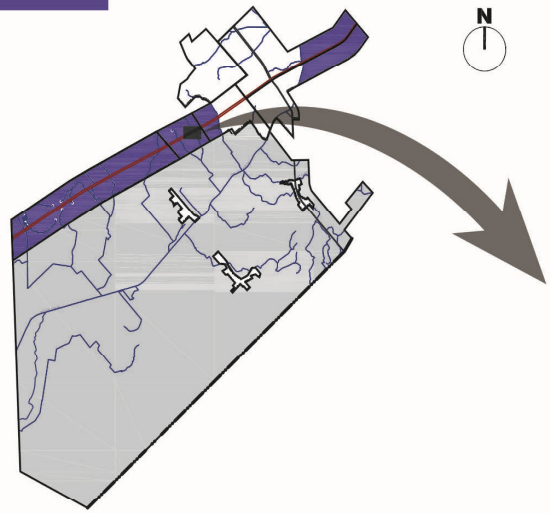
ZMD

ZONA MISTA DIVERSIFICADA **T+2**

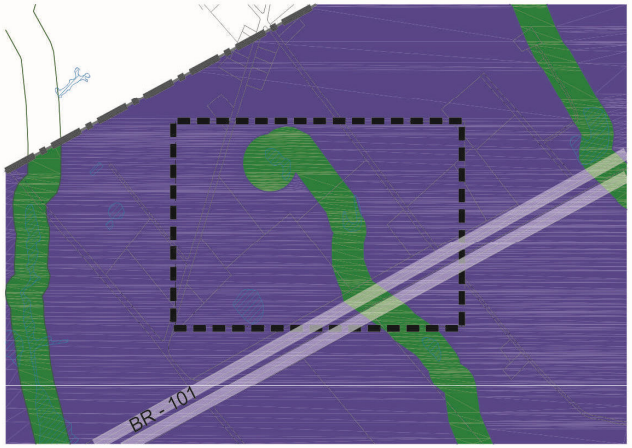
PROPOSTA



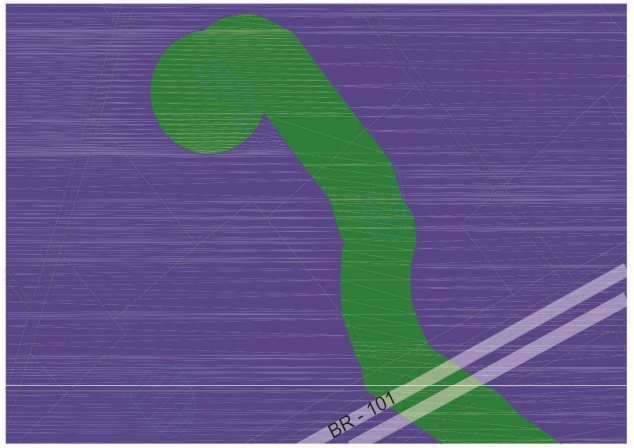
ZI 1 ZONA INDUSTRIAL 1



A Zona Industrial 1 é uma zona destinada exclusivamente à implantação de indústrias de médio e grande porte, que deverão atender às normas de controle dos impactos ambientais e de conforto quanto a ruídos e emissão de efluentes, de gases e de resíduos. Esta zona explora o potencial da rodovia BR-101 como corredor importante para implantação de atividades de produção que podem ser exportadas pelo município. Obrigatório o EIV e EIA.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZI 1



Mapa Zoneamento - Recorte ZI 1

Parâmetros de Incomodidade

Não Residencial (nR)			
Uso/ Tipoligia	EIV	Uso/ Tipoligia	EIV/ EIA
nR3 Comércio e serviços especializados	Sim	**Ind-1a** Atividades compatíveis com a visinhança residencial	Não
		Ind-1b Usos industriais toleráveis e incômodo: pequeno e médio porte	Não
		Ind-2 Usos industriais toleráveis e incômodo: médio e grande porte	Sim
		Ind-3 Atividades que o des. possa causar prejuízo à saúde, ao bem estar público	Sim



Vista Aérea - Recorte ZI 1

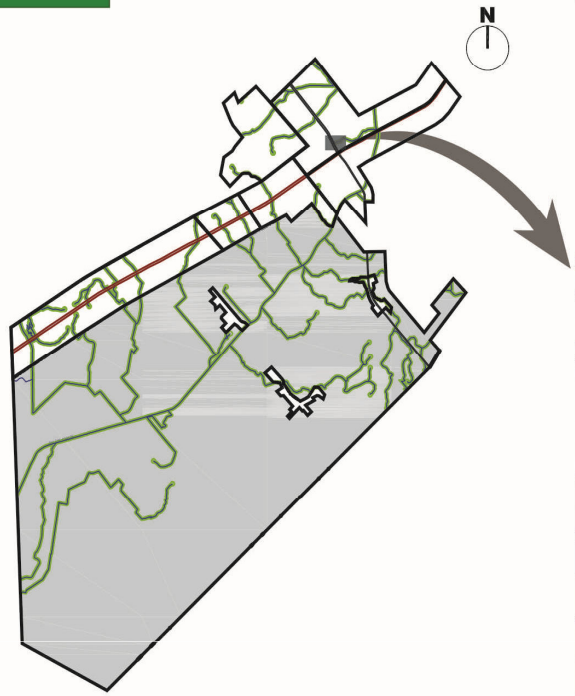


Vista do Pedestre - BR - 101

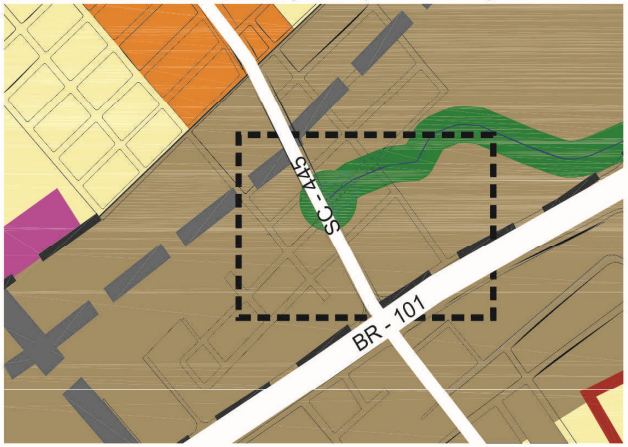
Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
Lote de Meio	0,50	1,00	1,25	-	50	20	5.000,00	50,00	-	-	T+1	-	8,00	H/5>ou =5,00	H/5>ou =5,00
Lote Esquina	0,50	1,00	1,25	-	50	20	5.000,00	50,00	-	-	T+1	-	8,00	H/5>ou =5,00	H/5>ou =5,00

APP

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



As Áreas de Preservação Permanente foram instituídas pelo Código Florestal (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e consistem espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa. Entre as diversas funções ambientais prestadas pelas APP, em meio urbano, vale mencionar: a proteção do solo prevenindo a ocorrência de desastres associados ao uso e ocupação inadequados; a proteção dos corpos d'água, evitando enchentes, poluição das águas e assoreamento dos rios.



Mapa Zoneamento - Localização da APP



Mapa Zoneamento - Recorte APP

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)
Proibida a instalação de atividades residenciais	Proibida a instalação de atividades não residenciais



Vista Aérea - Recorte APP



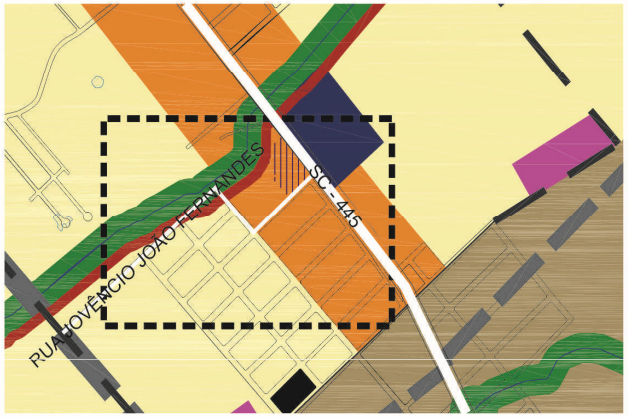
Vista do Pedestre - Rua Tobias Golçalves da Silva

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes											Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
	Não possui parâmetros, pois é proíbido qualquer tipo de construção/ instalação na Área de Preservação Permanente,ressalvados os usos previstos pela Resolução CONAMA nº 369, de 28/03/206.														

CVU CORREDOR VERDE URBANO



Os Corredores Verdes Urbanos são espaços lineares com dimensão de 25 m, localizados em sua maioria junto a APP e/ou ao limite do Perímetro Urbano. Sua função é conter a urbanização além do limite do Perímetro Urbano, separar alguns usos conflitantes como: uso residencial e industrial, minimizar possíveis conflitos decorrentes dos usos urbanos e rurais. Nele, será permitido a criação de vias de circulação alternativos (meios não motorizados) – bicicleta, deslocamento a pé, patins, etc, contribuindo para uma melhor vivência na cidade.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte CVU



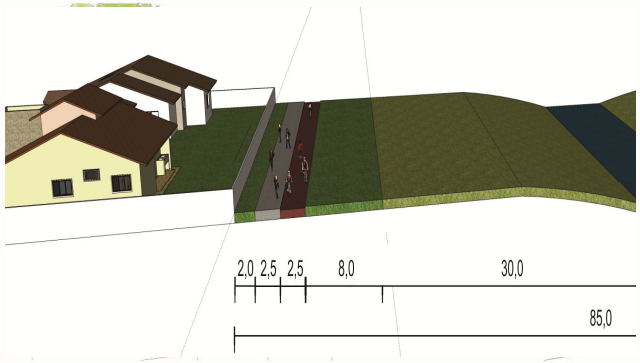
Vista Aérea - Recorte CVU

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)	
	Uso/ Tipoligia	EIA
Proibida a instalação de atividades residenciais	Instalações de mobiliário urbano, mediante projeto urbanístico específico.	Não



Vista do Pedestre - Rua Jovêncio João Fernandes



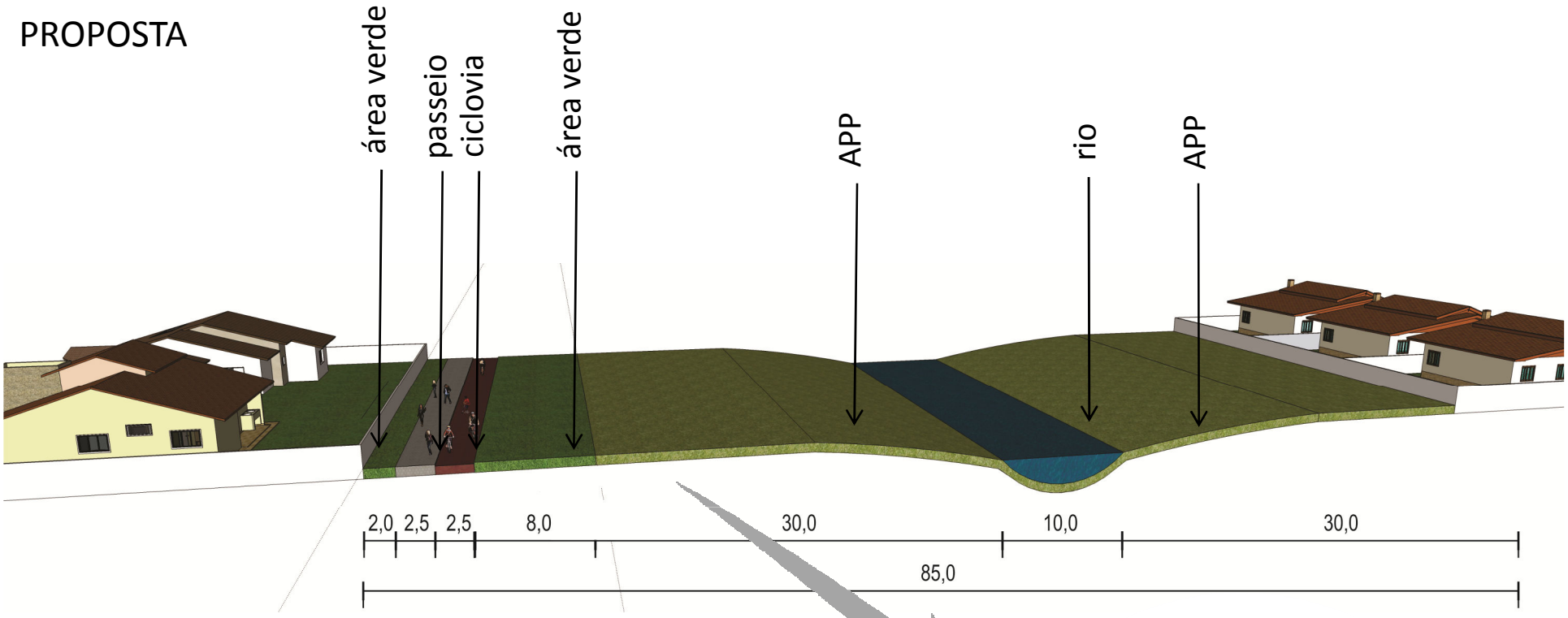
Proposta - Corredo Verde Urbano

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes										Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
	Não possui parâmetros, pois é proíbido qualquer tipo de construção. Será permitido apenas, a instalação de Mobiliário Urbano mediante projeto urbanístico específico.														

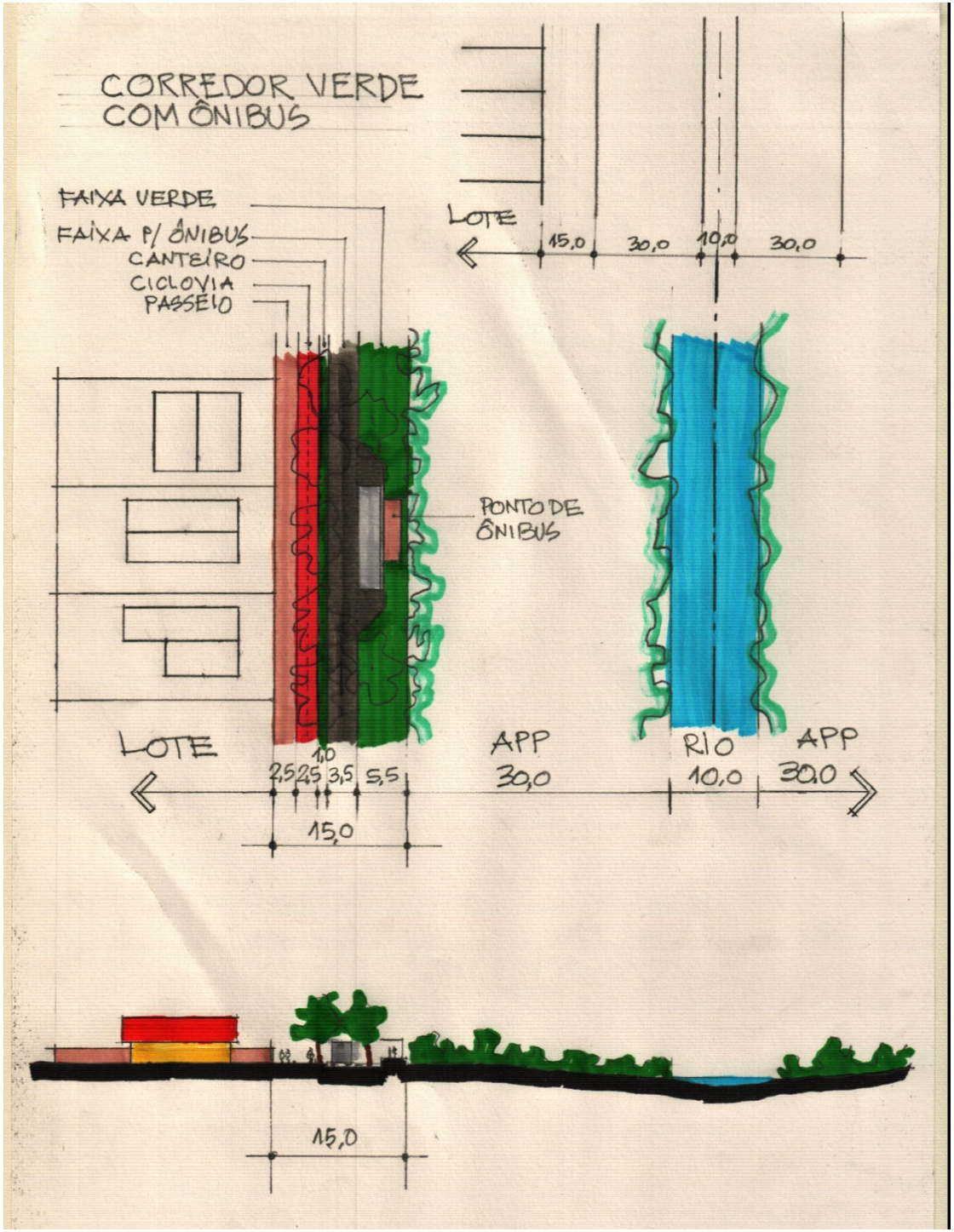
CVU

CORREDOR VERDE URBANO

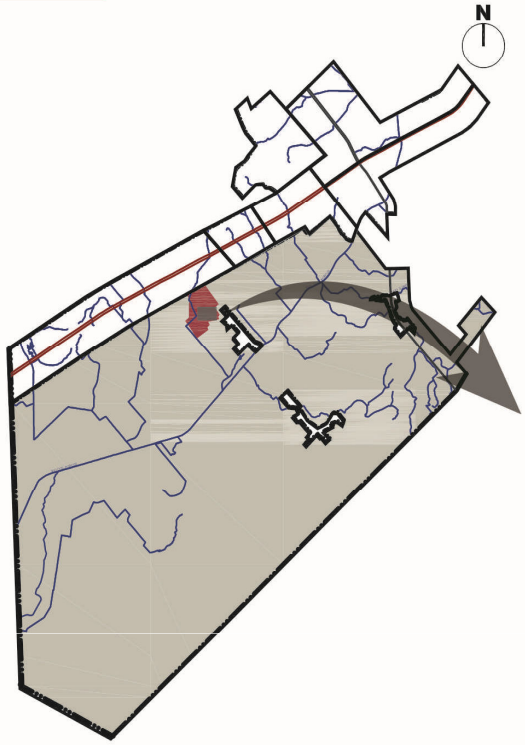
PROPOSTA



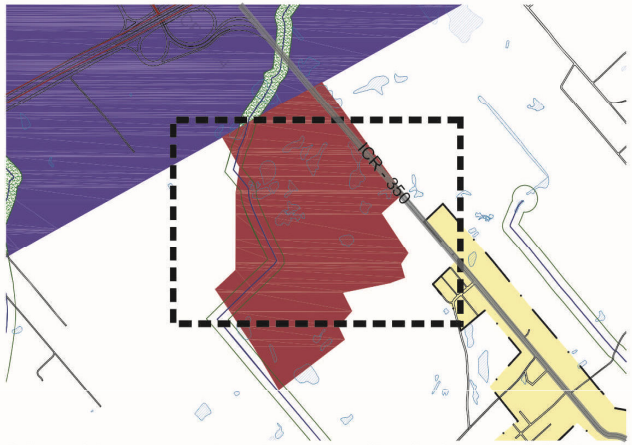



CORREDOR VERDE
COM ÔNIBUS
FAIXA VERDE
FAIXA P/ ÔNIBUS
CANTEIRO
CICLOVIA
PASSEIO
LOTE
15,0
30,0
10,0
30,0
PONTO DE
ÔNIBUS
LOTE
APP
30,0
RIO
10,0
APP
30,0
1,0
2,5
2,5
3,5
5,5
15,0
15,0

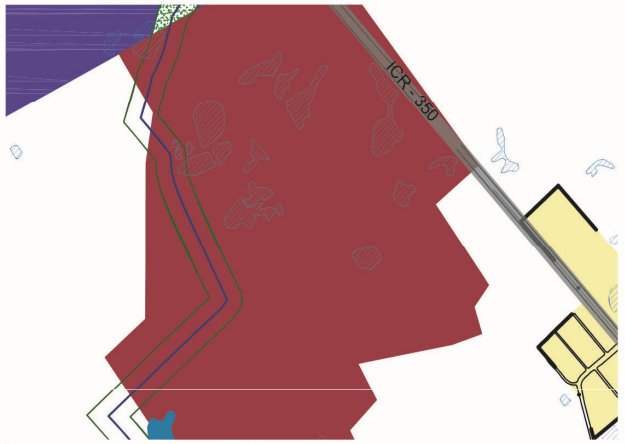
ARA ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL



As Áreas de Recuperação Ambiental são áreas que deverão ser objeto de plano de recuperação do solo e/ou da mata ciliar, em virtude das atividades extrativas que alteram o subsolo, o solo e as margens dos córregos.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ARA



Mapa Zoneamento - Recorte ARA

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)	Não Residencial (nR)
Proibida a instalação de atividades residenciais	Usos a serem definidos mediante estudos de recuperação ambiental, preferencialmente para reflorestamento.



Vista Aérea - Recorte ARA

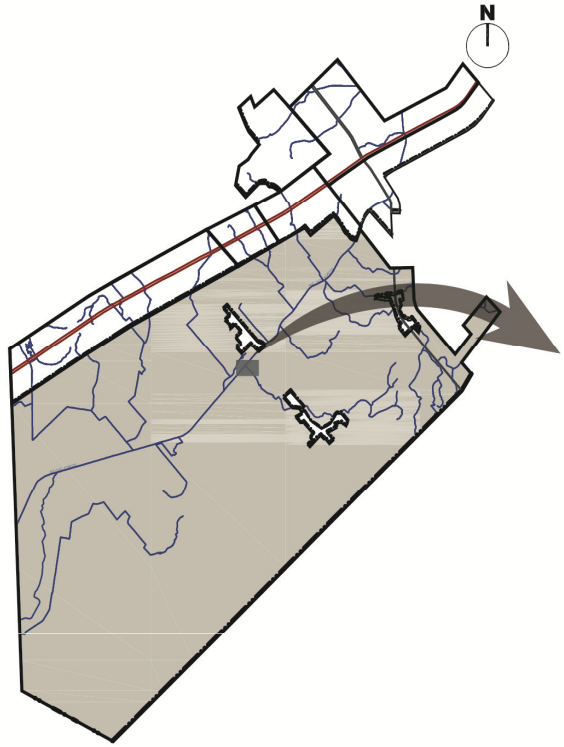


Vista do Pedestre - ICR - 350

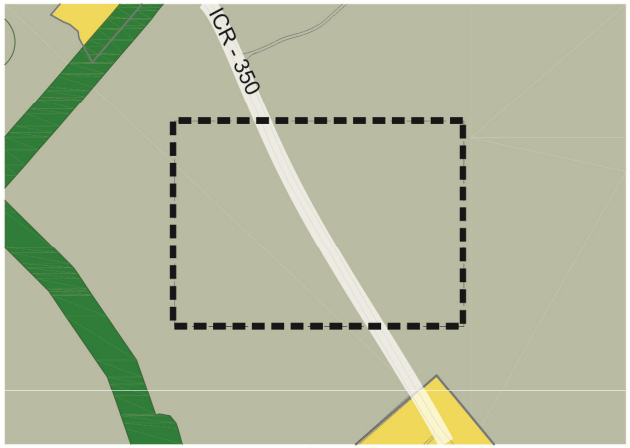
Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes										Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
	Os parâmetros serão aplicados apenas nos casos sujeitos a EIA/RIMA.														

ZUAS

ZONA DE USO AGRÍCOLA SUSTENTÁVEL



A Zona de Uso Agrícola Sustentável corresponde à porção do território municipal destinada prioritariamente às atividades rurais, devendo ser objeto de plano econômico ecológico sustentável específico.



Mapa Zoneamento - Localização do Recorte ZUAS



Mapa Zoneamento - Recorte ZUAS

Parâmetros de Incomodidade

Residencial (R)		Não Residencial (nR)	
Uso/ Tipoligia	EIA	Uso/ Tipoligia	EIA
Tolerado: **R1** 01 UH/Lote	Não	Atividade agrícola Tolerado: Atividades de agroindústria e de mineração mediante a EIA/RIMA	Sim Sim



Vista Aérea - Recorte ZUAS



Vista do Pedestre - SC - 443 , Bairro Linha Anta

Parâmetros Urbanísticos	Características de Dimensionamento e Ocupação dos Lotes										Recuo			
	IA - Mínimo	IA - Básico	IA - Máximo	TO Máx. Res. (%)	TO Máx.não Res (%)	TI - Mínima (%)	Lote Mín. (m²)	Frente Mín. (m)	Lote Máx. (m²)	Frente Mín. (m)	Gabarito Max. (pav)	Uso Res.	Não Res.	Fundo (m)	Laterais (m)
	Os parâmetros serão aplicados apenas nos casos sujeitos a EIA/RIMA.														