

MACROZONEAMENTO
URBANO

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MEU - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
450,00	15,00	4,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	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.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

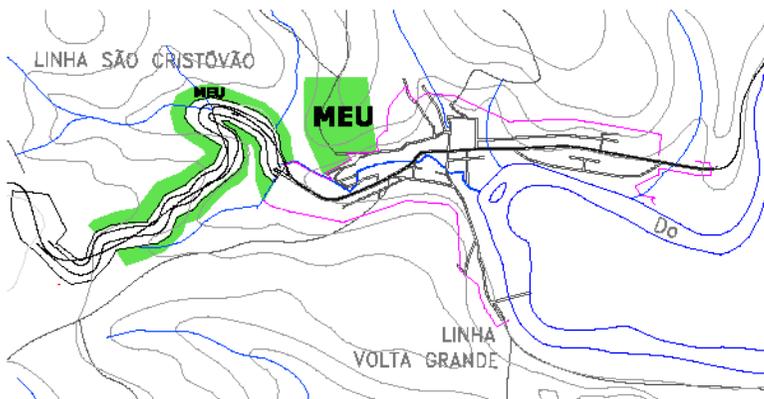
USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 6 – Comércio Atacadista
 USO 7 – Comércio e Serviços Especiais
 USO 12A - Institucional Especial 1
 USO 20 - Atividade de Nível de Incômodo 1

PERMISSÍVEIS

USO 8 - Para Veículos
 USO 12 B - Institucional Especial 2
 USO 17 - * Atividades Noturnas
 USO 18 - Hotéis e Pousadas
 USO 14 - *Religioso

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

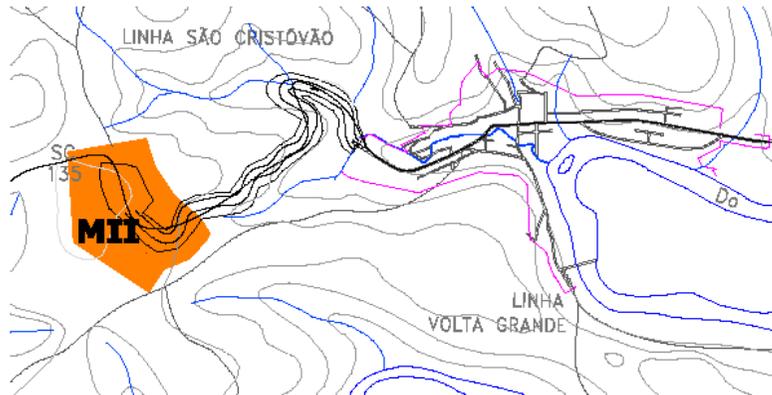
** Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*



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

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MII – MACROZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
1500,00	30,00	10,0	-	-	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 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

PERMISSÍVEIS

USO 17 - * Atividades Noturnas
 USO 19 - * Motéis

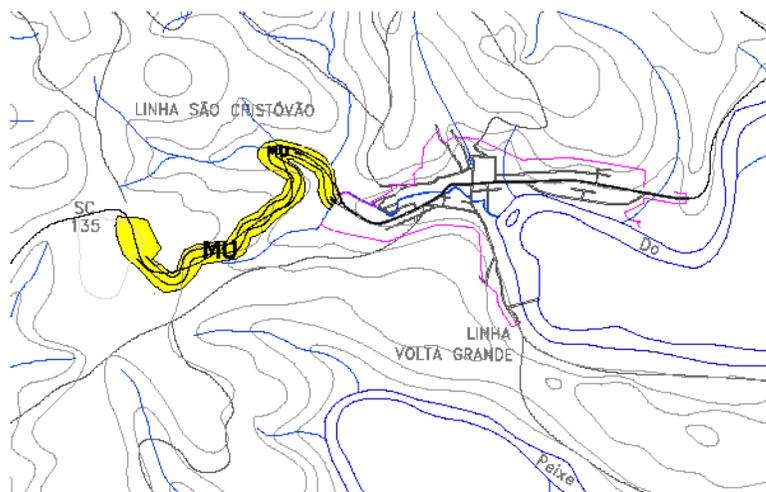
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção – Instrumento de Estatuto da Cidade
 *Para essas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança

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

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MU - MACROZONA URBANA



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
720,00	24,00	5,0	-	-	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

Promover o desenvolvimento da área, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de atividades mistas no Condomínio Empresarial de Lacerdópolis.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 7 – Comércio e Serviços Especiais
 USO 9 - Comércio de Veículos Leves
 USO 20 - Atividade de Nível de Incômodo 1
 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2
 USO 22 - *Atividades de Nível de Incômodo 3

PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 6 – Comércio Atacadista
 USO 8 – Para Veículos
 USO 19 - * Motéis

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas atividades serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança.
 Adoção de incentivos para implantação de empresas de alta tecnologia no local de modo a viabilizar o parque tecnológico.
 Para os usos industriais será exigido criação de Barreira Verde conforme Lei Regulamentar

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

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MR - MACROZONA RURAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
Parcelamento do INCRA	Parcelamento do INCRA	13m do Eixo da Estrada	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo promover o desenvolvimento agropecuário, promover a integração e convivência entre a área rural e urbana e o potencial turístico, com incentivo a melhoria da infra-estrutura.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar
- 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
- Todo o 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

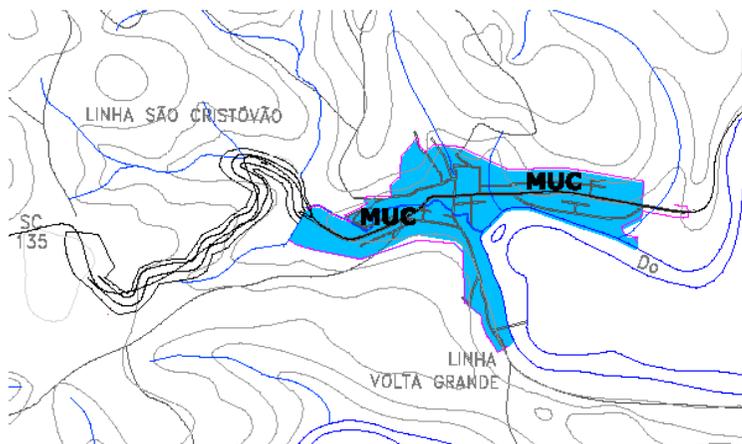
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo para investimentos em infra-estrutura para o fortalecimento do Turismo Rural.
Para esta Macrozona fica criada Faixa de Domínio de 13m a contar das estradas municipais.

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

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MUC – MACROZONA URBANA CONSOLIDADA



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo controlar e direcionar o adensamento urbano, definido pelo perímetro urbano, comportando níveis diferenciados de densidade populacional e de ocupação do solo.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

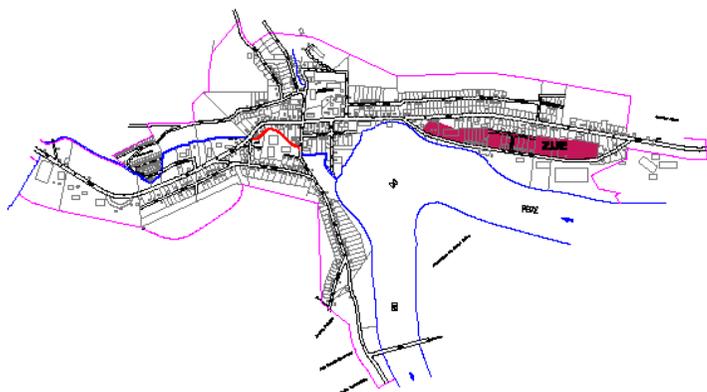
Os Usos e Índices desta Macrozona estão especificados no Zoneamento.

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

***ZONEAMENTO
URBANO***

ZONEAMENTO URBANO**ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL**

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
360,00	12,00	5,0	-	-	70	03	2,1	-	20

**OBJETIVO**

Tem por objetivo tornar esta zona de uso público predominante para o desenvolvimento de atividades de eventos, exposições, esporte e lazer, sendo a mesma considerada de interesse público

PROPOSTA DE USOS**PERMITIDOS**

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 15 - Recreação e Lazer
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2

PERMISSÍVEIS

USO 4 - Comércio Vicinal

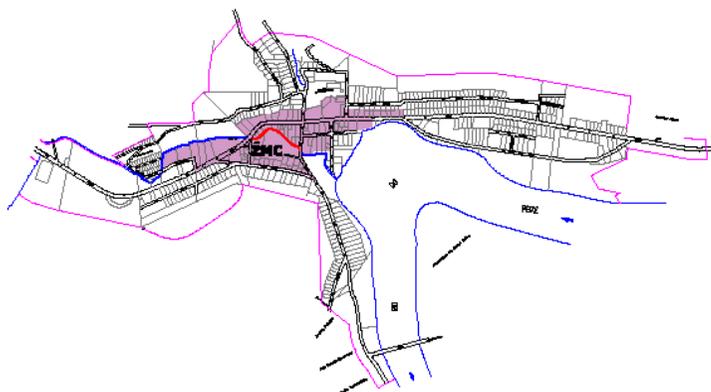
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantados os seguintes Instrumentos do Estatuto da Cidade: Direito de Preempção e IPTU Progressivo no Tempo
 Nesta zona será implantado Passeio Público Padronizado, conforme Lei Regulamentar

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

ZONEAMENTO URBANO

ZMC - ZONA MISTA CENTRAL



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 360,00	12,00	-	5,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	20
RM 360,00	12,00	-	5,0	2,0	-	60	06+06	3,6	7,2	20
M 360,00	12,00	C	-	-	-	90	02	4,2	7,8	10
		R	-	-	-	60	04+06			

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infra-estrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

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 9 - Comércio de Veículos Leves
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 13 - Saúde / Assistência Social
 USO 15 - Recreação e Lazer
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 14 - *Religiosos
 USO 20 - *Atividades de Nível de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona serão implantados os seguintes Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir e IPTU Progressivo no Tempo
 Nesta zona será implantado Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar
 *Para estas atividades serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança.

RU: Residência Unifamiliar

F: Frontal

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

RM: Residência Multifamiliar

L: Lateral

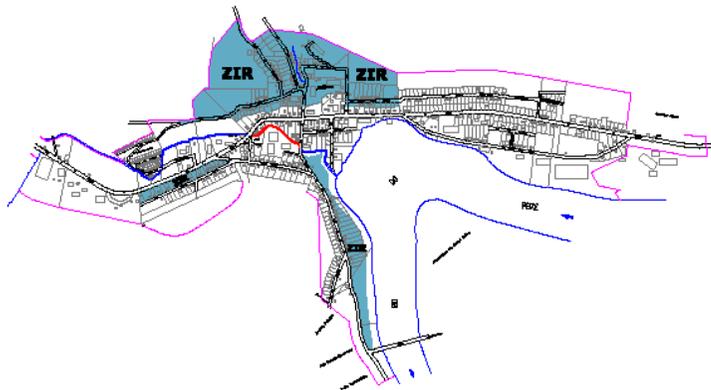
IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

M: Mista

Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO

ZIR - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU= 360,00	12,00	3,0	1,5	1,2	60	02	1,2	-	20
RM=360,00	12,00	3,0	2,0	2,0	50	04	2,0	-	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 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional	USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

RU: Residência Unifamiliar

F: Frontal

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

RM: Residência Multifamiliar

L: Lateral

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO

ZEIS1 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL CONSOLIDADA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU: 200,00	10,00	3,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	15
M: 250,00	10,00	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, já existindo no local Conjunto Habitacional Popular

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

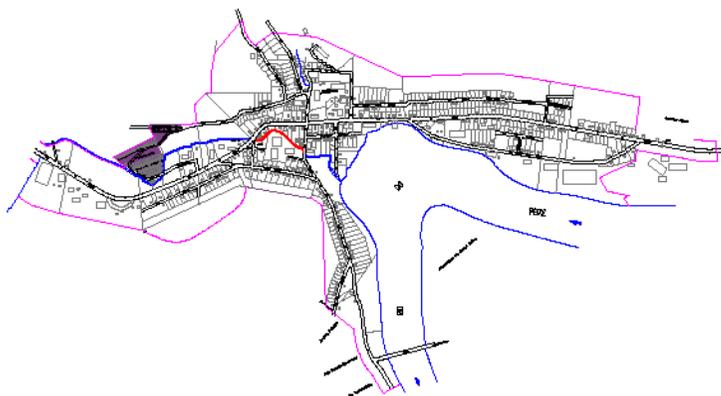
USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 10 - Educacional

PERMISSÍVEIS

USO 11 - Institucional
 USO 13 - Saúde / Assistência Social
 USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

* Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.



RU: Residência Unifamiliar

M: Mista

F: Frontal

L: Lateral

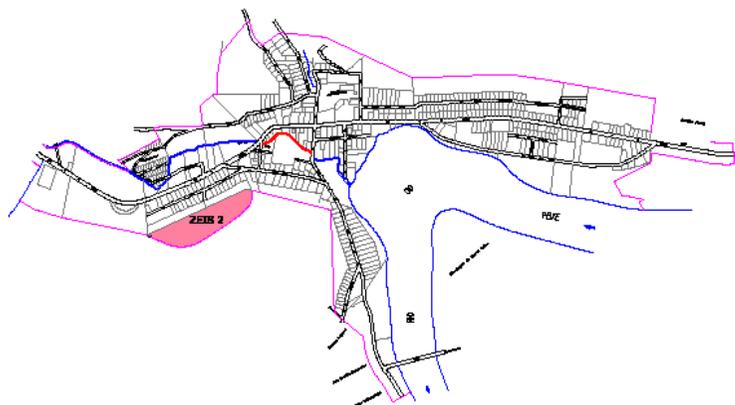
Fd: Fundos

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

ZONEAMENTO URBANO

ZEIS2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL CRIADA



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	15
RM: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	04	2,4	-	10
M: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	10

OBJETIVO

Tem por objetivo criar nova área para destinar prioritariamente à regularização fundiária, à produção de habitações e equipamentos urbanos de Interesse Social para população de baixa renda para salvaguardar o direito a moradia e a cidadania

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residência Unifamiliar
USO 2 - Residência Multifamiliar
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

PERMISSÍVEIS

USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona serão implantados os seguintes Instrumentos do Estatuto da Cidade : Direito de Preempção
 * Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

RU: Residência Unifamiliar

F: Frontal

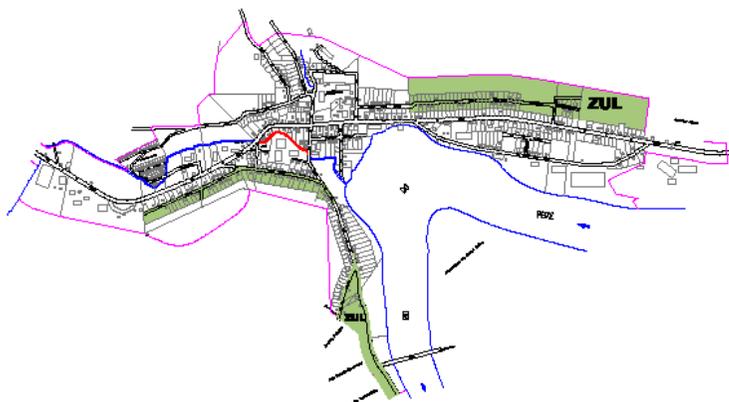
IAb: Índice de Aproveitamento Básico

M: Mista

L: Lateral

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

Fd: Fundos

ZONEAMENTO URBANO**ZUL - ZONA DE USO LIMITADO**

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N°. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
720,00	24,00	3,0	-	-	40	02	0,8	-	40

OBJETIVO

São zonas que devido sua declividade tem por objetivo restringir seu uso, não permitindo alta densidade, devendo manter uma taxa de 40% do lote com área verde nos fundos do lote.

PROPOSTA DE USOS**PERMITIDOS**

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

USO 14 - *Religiosos

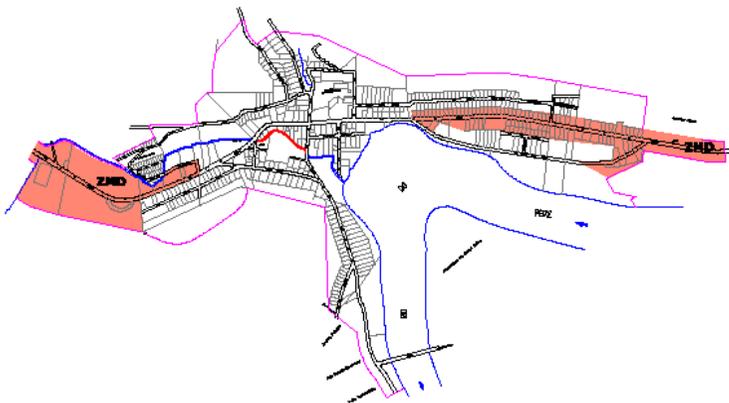
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

* Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

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= 360,00	12,00	-	5,0	1,5	1,5	50	02	01	-	20
M=450,00	15,00	C	-	-	-	90	02	3,0	4,2	10
		R	-	2,0	2,0	60	02+02			

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 ou admissíveis ao longo da SC 135, dada as condições estratégicas na região e as boas condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- 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 6 - Comércio Atacadista
- USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
- USO 8 - Para Veículos
- USO 9 - Comércio de Veículos Leves
- USO 12B - Institucional Especial 2
- USO 17 - * Atividades Noturnas
- USO 18 - Hotéis e Pousadas
- USO 20 - Atividade Nível de Incômodo 1

PERMISSÍVEIS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar
- USO 11 - Institucional
- USO 12 A - Institucional Especial 1
- USO 14 - *Religiosos
- USO 19 - * Motéis

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona serão implantados os seguintes Instrumentos do Estatuto da Cidade : Outorga Onerosa do Direito de Construir e IPTU Progressivo no Tempo.

* Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

RU: Residência Unifamiliar

M: Mista

F: Frontal

L: Lateral

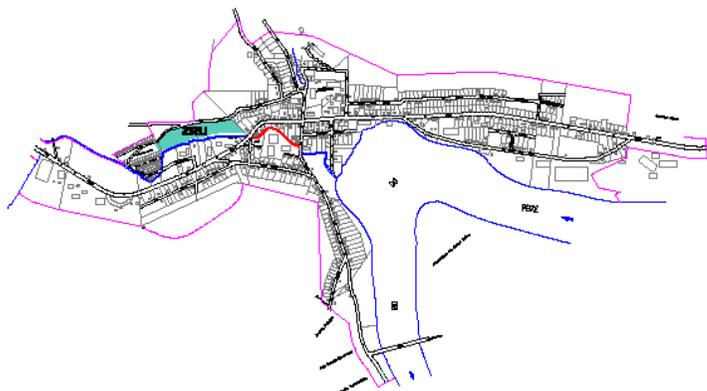
Fd: Fundos

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

ZONEAMENTO URBANO

ZRU - ZONA RECREACIONAL URBANA



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	100
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo instalar Parques Públicos paray preservar áreas de interesse ambiental, evitando desmatamento e ocupações inadequadas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

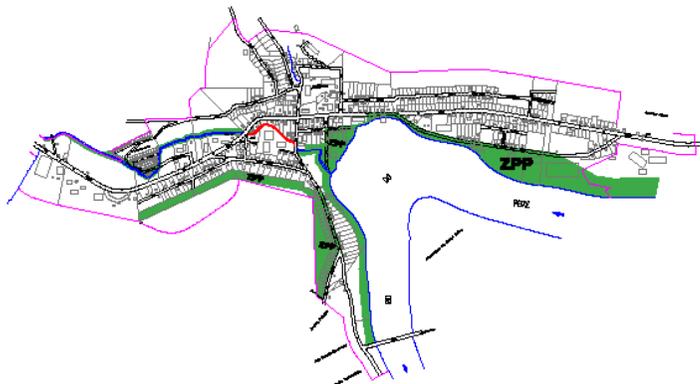
USO 15 - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona serão implantados os seguintes Instrumentos do Estatuto da Cidade : Operações Urbanas Consorciadas e Transferência do Direito de Construir

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

ZONEAMENTO URBANO**ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	100
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo Preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, nascentes e encostas

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 **IAm:** Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos