

CAMPO ALEGRE

Plano Diretor Participativo



ETAPA 05 APRESENTAÇÃO DA MINUTA



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 01

Instalação formal do processo de revisão do Plano Diretor

Etapa 02

Leitura Comunitária

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor



Etapa 04

Capacitação de delegados e Oficinas de Planejamento

Etapa 03

Leitura Técnica

Etapa 06

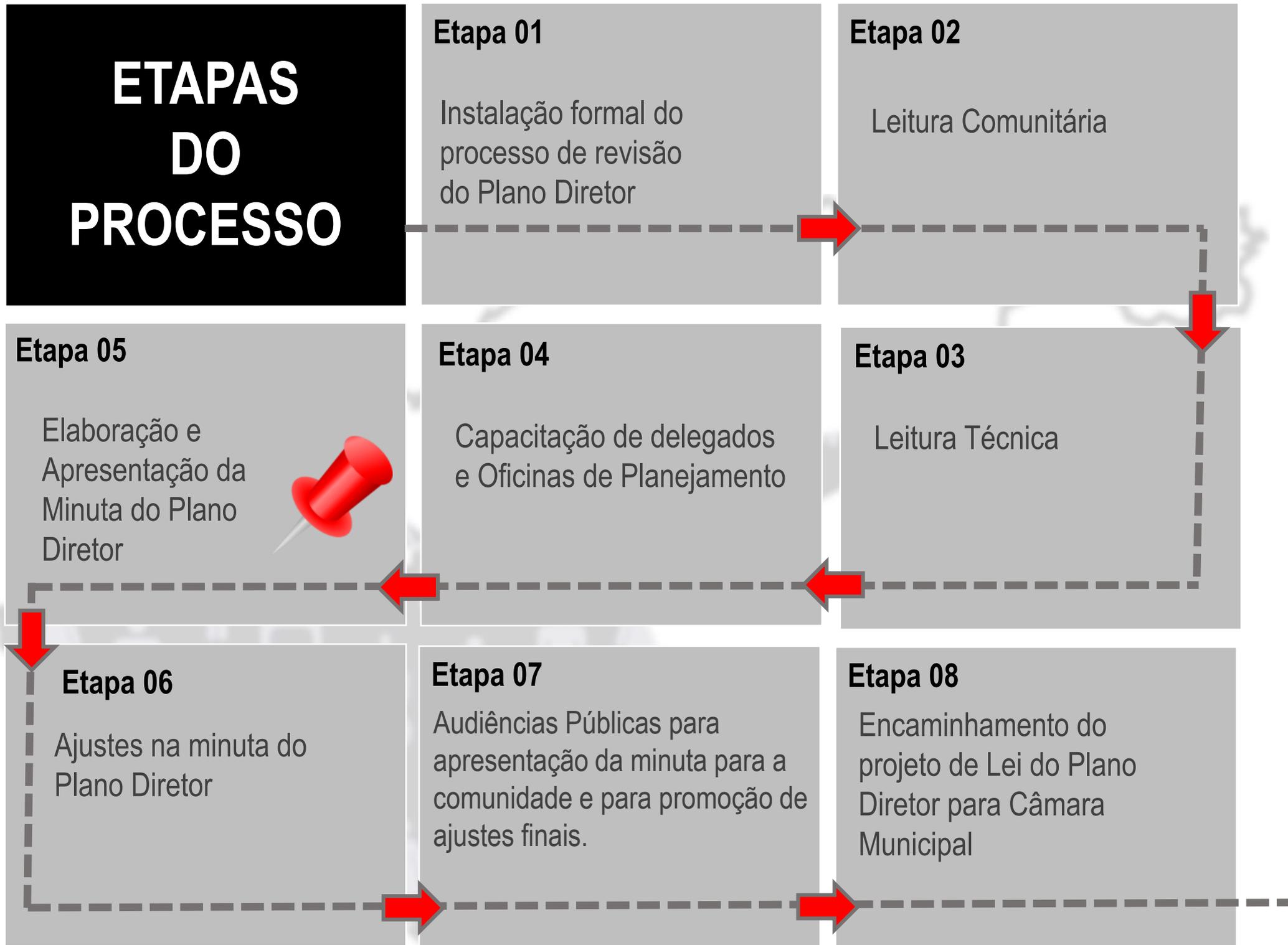
Ajustes na minuta do Plano Diretor

Etapa 07

Audiências Públicas para apresentação da minuta para a comunidade e para promoção de ajustes finais.

Etapa 08

Encaminhamento do projeto de Lei do Plano Diretor para Câmara Municipal



Minuta de Revisão do Plano Diretor Participativo de Campo Alegre

PRINCIPAIS TEMAS

18/07/2018 – QUARTA FEIRA

1. NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI
2. MACROZONA RURAL
3. PROJETO DE INCENTIVO TURÍSTICO

19/07/2018 – QUINTA FEIRA

4. COMPATIBILIZAÇÃO DAS PROPOSTAS DA OFICINA DE PLANEJAMENTO
5. MACROZONA URBANA
6. GABARITO ÁREA CENTRAL
7. CONDOMÍNIOS



4. COMPATIBILIZAÇÃO DAS PROPOSTAS DA OFICINA DE PLANEJAMENTO

COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Criação de índices que permitam a manutenção da paisagem da entrada da cidade

MINUTA DA LEI

TÍTULO IV - DO EIXO ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA E HISTÓRICA (EPH)

- Valorizar a paisagem existente nos acessos ao município;
- Qualificar o espaço e a ambiência urbana com relação à acessibilidade e arborização.

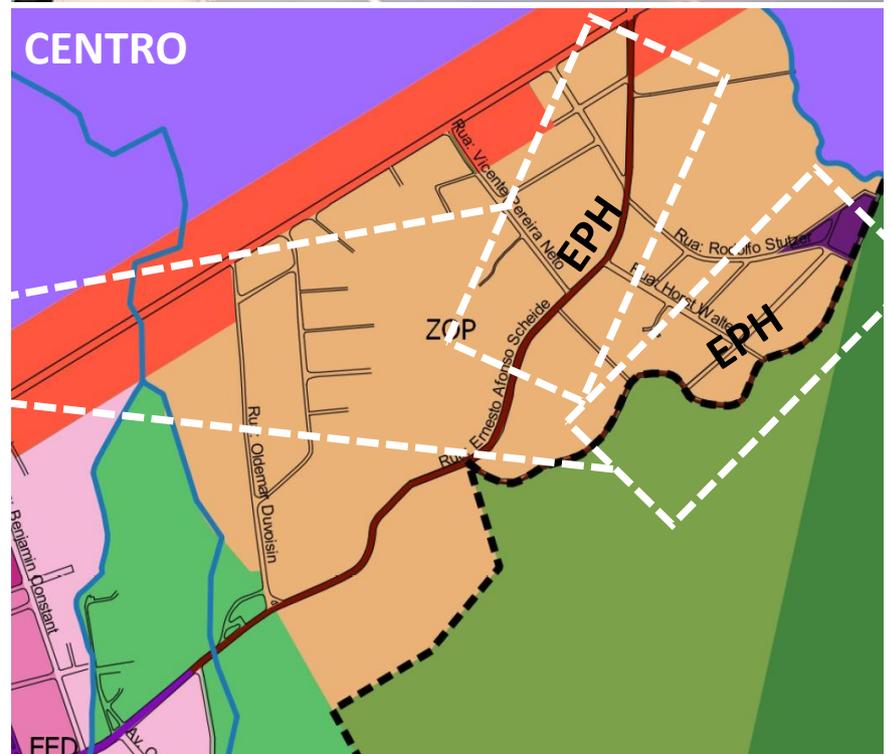
Parâmetros Urbanísticos:

RECUO FRONTAL: 10m

GABARITO: 2 pavimentos

TAXA DE PERMEABILIDADE: 30%

LOTE MÍNIMO: 600m²



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Programa de incentivo para manutenção/ restauração do Patrimônio Histórico
- Restaurar/ revitalizar calçamento original da Rua Dona Francisca

MINUTA DA LEI

TÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art.15 Estratégia de Qualificação do Patrimônio terá o objetivo de promover a **preservação dos patrimônios ambiental, histórico e cultural.**

Art. 16 Para atingir o objetivo da Estratégia de Qualificação do Patrimônio, o Município deverá:

V. Promover em conjunto com os órgãos públicos competentes, ações para a conservação, preservação e valorização do traçado original da Estrada Imperial Dona Francisca;



Da elaboração do Plano Municipal de Cultura



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Abrir licitação do transporte coletivo;
- Binário na entrada da cidade;
- Tráfego (rever atual plano) dos caminhões de caulim por fora da cidade;
- Planejamento de eixos viários em áreas de previsão de crescimento;

MINUTA DA LEI

TÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art.19 A Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural terá o objetivo de promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no Município de Campo Alegre.

Art.20 Para atingir o objetivo da Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural, o Município deverá elaborar e implementar **plano municipal de mobilidade**, na forma das disposições aplicáveis da Lei Federal nº12.587/2012.

Obs.: O plano municipal de mobilidade urbana está sendo realizado pela prefeitura em parceria com a UFSC e Amunesc, paralelamente ao Plano Diretor.

Previsão para conclusão: dezembro/2018.



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS
DOS DELEGADOS

Regulamentação
das ZEIS

MINUTA DA LEI

TÍTULO IV – ZONEAMENTO

ZONA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (ZDS)

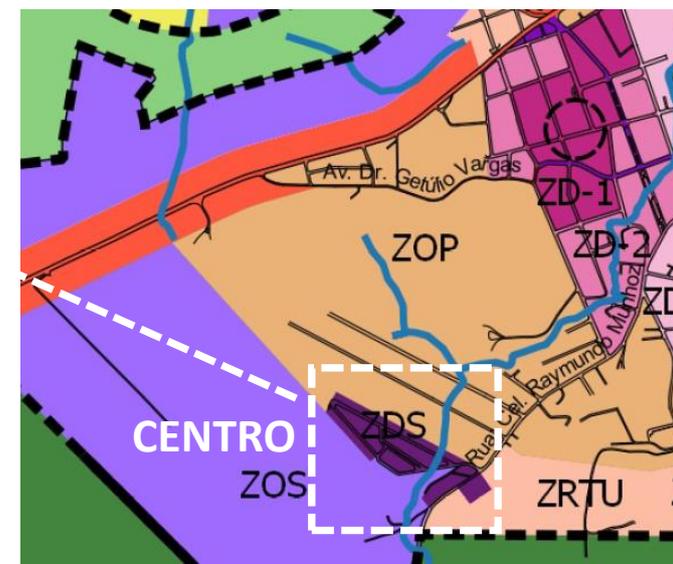
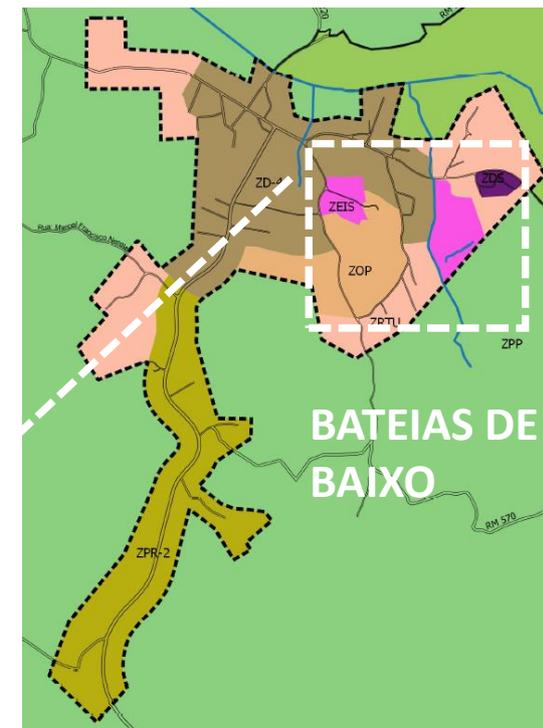
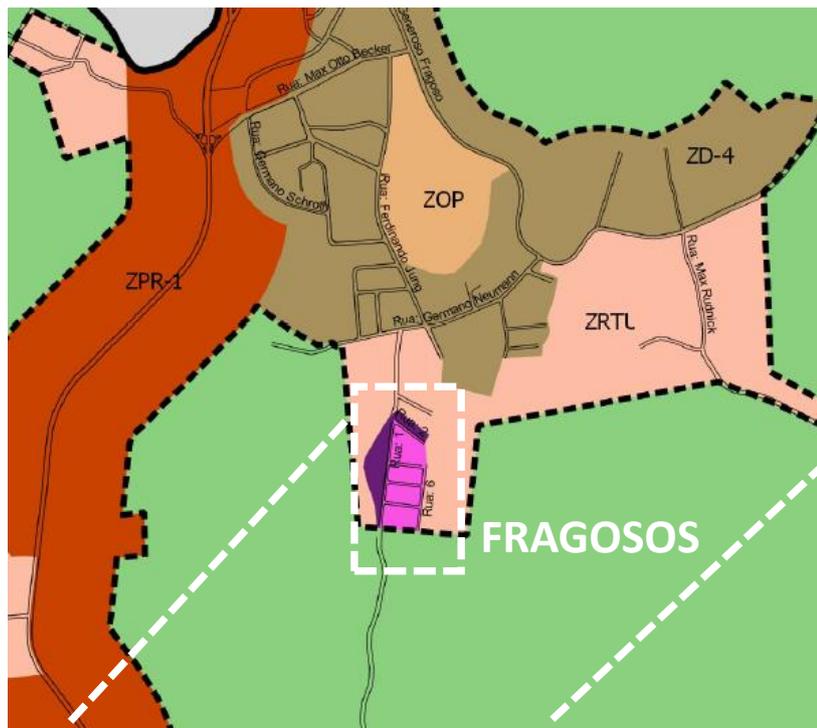
áreas consolidadas com a implantação de habitações de interesse social, que necessitam ser mantidas com a diversificação de usos que promova integração com o entorno urbano e restrição ao adensamento.

LOTE MÍNIMO: 200m²

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

áreas viáveis para loteamentos destinados à implantação de Programas de Habitação Social.

LOTE MÍNIMO: 250m²



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

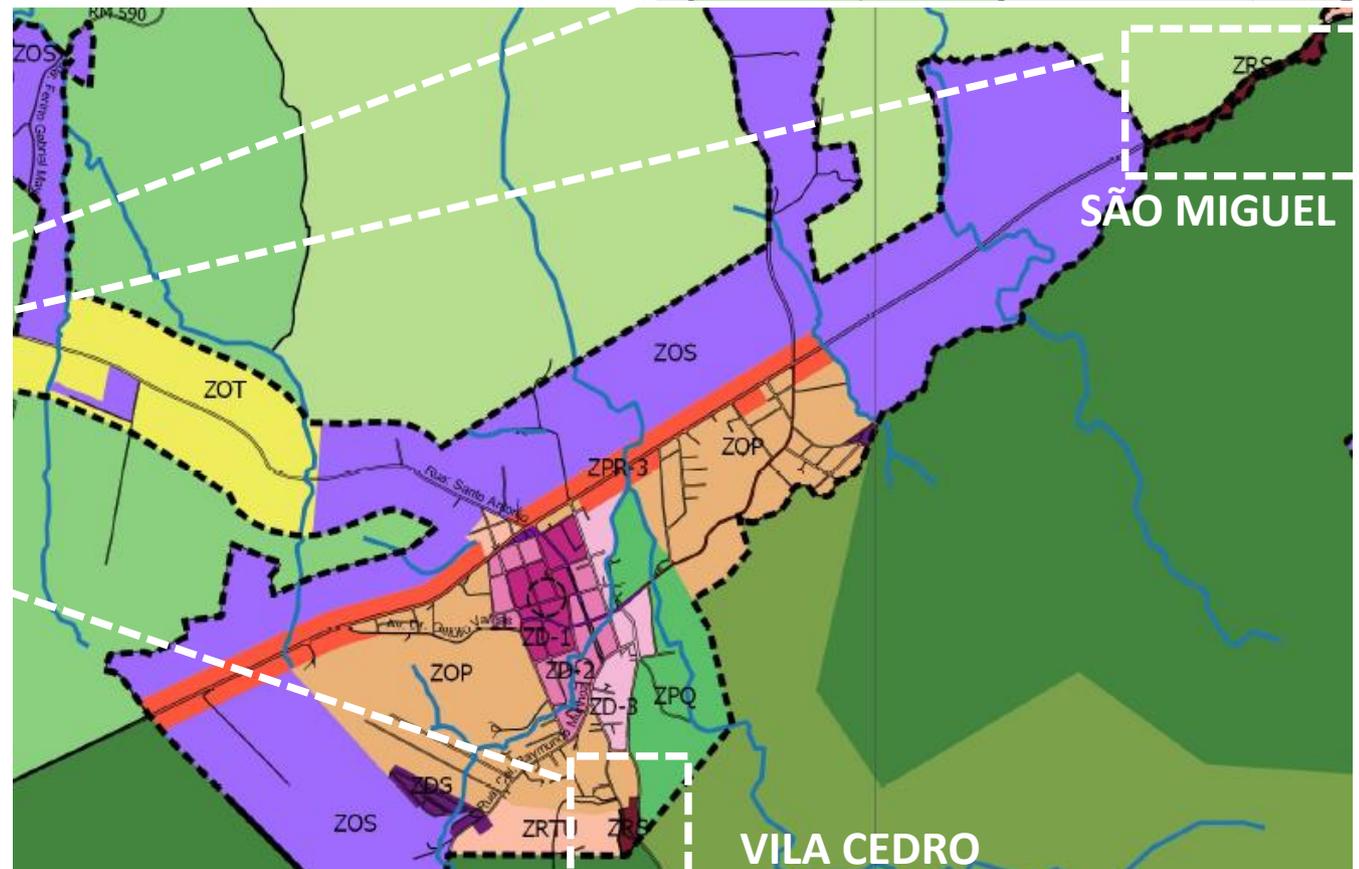
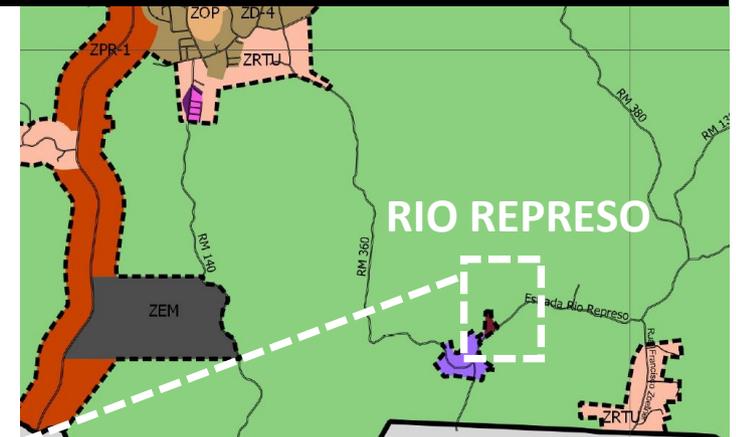
- Atenção especial para as moradias de baixa renda;
- Programa/Plano de requalificação urbana para o Alto São Miguel e Rio Represo
- Remanejamento das Habitações do São Miguel e Rio Represo;
- Parque Comunitário no São Miguel (No lugar das ocupações irregulares);

MINUTA DA LEI

TÍTULO IV- ZONEAMENTO

ZONA DE REURBANIZAÇÃO SOCIAL (ZRS) - destinação a planos, programas e projetos relacionados com regularização fundiária, urbanização, produção e manutenção de Programas de Habitação Social.

LOTE MÍNIMO: 125m²



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Criação de Parque Turístico da Cascata Paraíso

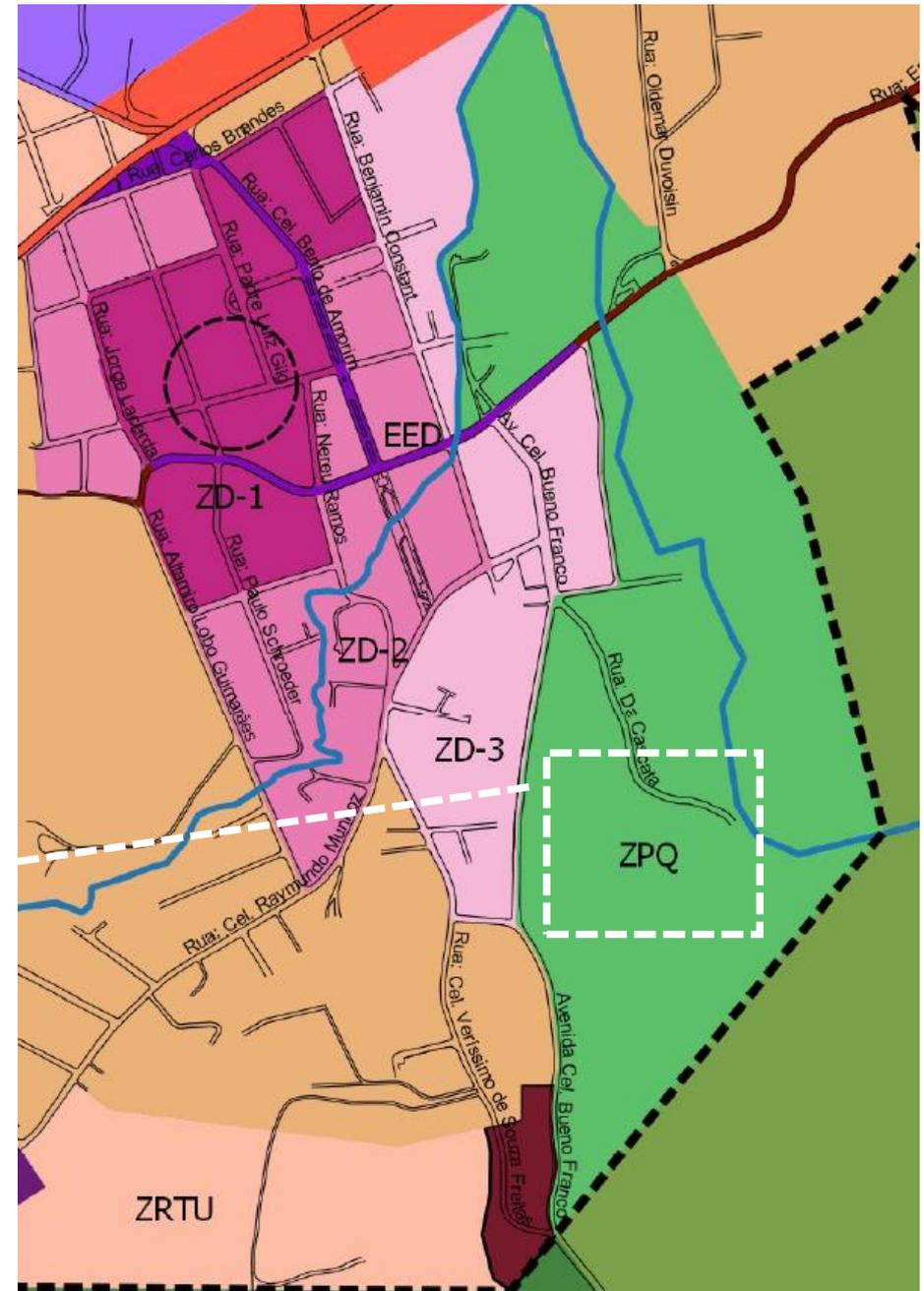
MINUTA DA LEI

CAPÍTULO III – ZONA DE PARQUE (ZPQ)

- Tolerar uso residencial existente e vedar novas ocupações, promovendo usos vinculados ao lazer e turismo;
- Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;
- Valorizar a paisagem natural;
- Implantar equipamentos públicos voltados à educação ambiental e cultural;
- Criar projeto de utilização da área;
- Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade e arborização

USOS ADMITIDOS:

COMÉRCIO;
SERVIÇOS DE ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO;
INSTALAÇÕES CULTURAIS, ESPORTIVAS E SOCIAIS;
INSTITUIÇÕES PÚBLICAS



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Crescimento lado esquerdo da SC sentido São Bento do Sul, próximo aos distritos industriais

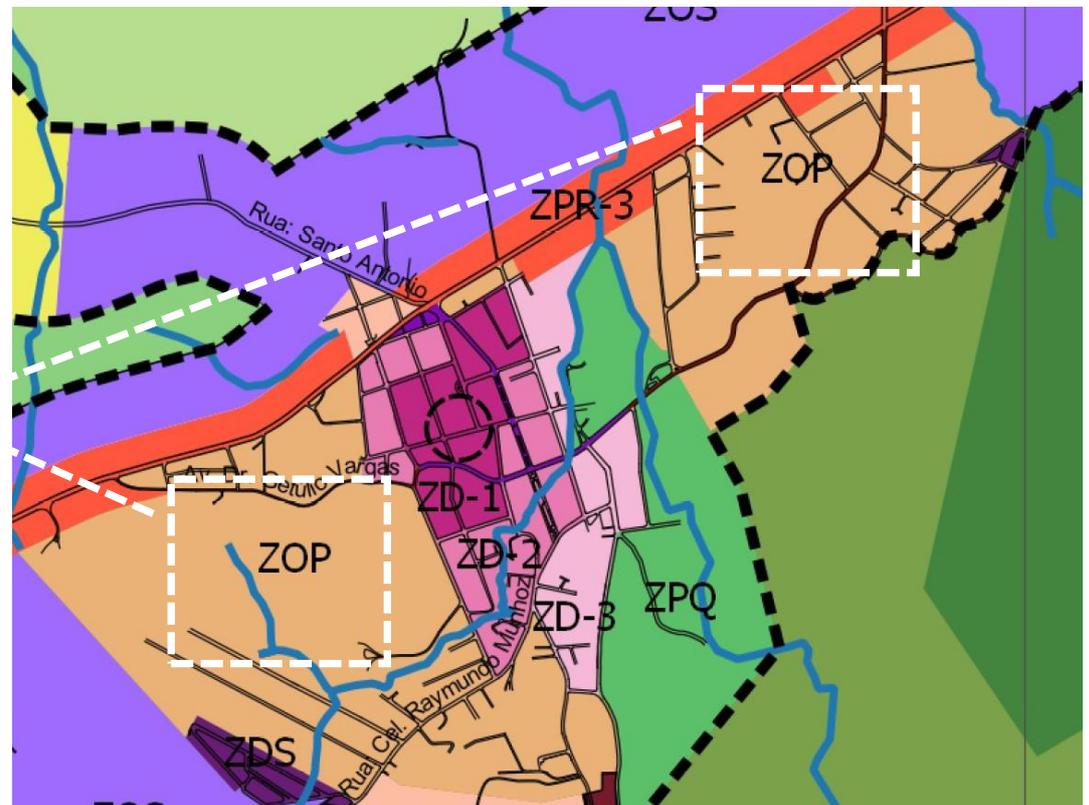
MINUTA DA LEI

TÍTULO IV - ZONA DE OCUPAÇÃO PLANEJADA (ZOP)

- Atender às demandas de crescimento do município
- Promover adensamento planejado e progressivo;
- Preservar as áreas verdes;
- Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade e arborização.

Parâmetros Urbanísticos:

GABARITO: 2 pavimentos
LOTE MÍNIMO: 360m²



COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Rever índices de estacionamento X Áreas construídas

MINUTA DA LEI

ANEXO 07 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ANEXO 07 - VAGAS DE ESTACIONAMENTO

USO	Específico	Descrição	Vagas	Obs	
R	R1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	não exige	(11)	
	R2; R3; R4; R5, CR	Multifamiliar, geminado, em série, condomínio	1 vaga por unidade residencial		
C	C1	COMÉRCIO DE ÂMBITO LOCAL;	1 vaga a cada 50m ²	(1) (3) (4) (8) (9) (10)	
	C2	COMÉRCIO DE PEQUENO PORTE EM GERAL;			
	C3	COMÉRCIO DE MÉDIO PORTE EM GERAL;			
	C4	COMÉRCIO DE GRANDE PORTE EM GERAL;			
	C5.a;	COMÉRCIO DE MATERIAIS PERIGOSOS			
	C5.b;	SHOPPING CENTER e HIPERMERCADOS;			
C5.c	AGÊNCIA DE VALORES	1 vaga a cada 50m ²			
S	S1	PRESTADOR DE SERVIÇOS RESIDENCIAIS	1 vaga a cada 50m ²	(2) (3) (5) (6) (8) (9) (12)	
	S2.a	PRESTADOR DE SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL			
	S2.b	ESCRITÓRIOS PROFISSIONAIS DE PEQUENO PORTE			
	S2.c	SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE			
	S3.a	PRESTADOR DE SERVIÇOS DE PEQUENO PORTE			
	S3.b	ESCRITÓRIOS PROFISSIONAIS DE GRANDE PORTE			
	S3.c	SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE			
	S3.d	SERVIÇOS PARA ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO DE ÂMBITO LOCAL			1 vaga a cada 25m ²
	S3.e	DEPÓSITOS PEQUENOS			não exige
	S3.f	OFICINAS LEVES			1 vaga a cada 50m ²
	S4.a	PRESTADOR DE SERVIÇOS DE GRANDE PORTE			1 vaga a cada 50m ²
	S4.b	SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE			1 vaga a cada 50m ²
	S4.c	SERVIÇOS PARA ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO EM GERAL			1 vaga a cada 50m ²
	S4.d	DEPÓSITOS DE GRANDE PORTE			não exige
	S4.e	OFICINAS PESADAS			1 vaga a cada 150m ²
S5.a	SERVIÇOS PARA ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO DE GRANDE PORTE	1 vaga a cada 50m ²			
S5.b	DEPÓSITOS DE PRODUTOS PERIGOSOS	não exige			

ANEXO 07 - VAGAS DE ESTACIONAMENTO

USO	Específico	Descrição	Vagas	Obs
E	E1	INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE ÂMBITO LOCAL	1 vaga a cada 25m ²	(2) (3) (5) (6)
	E2.a	INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE ÂMBITO LOCAL	1 vaga a cada 25m ²	
	E2.b	INSTITUIÇÃO RELIGIOSA	1 vaga a cada 10 lugares	
	E2.c	INSTALAÇÕES CULTURAIS, ESPORTIVAS E SOCIAIS	1 vaga a cada 50m ²	
	E3.a	INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE ÂMBITO GERAL	1 vaga a cada 80m ²	
	E3.b	INSTITUIÇÃO RELIGIOSA	1 vaga a cada 10 lugares	
	E3.c	INSTALAÇÕES CULTURAIS, ESPORTIVAS E SOCIAIS	1 vaga a cada 50m ²	
	E3.d	INFRAESTRUTURA BÁSICA	Sujeito a análise da SEPLAN	
	E3.e	INSTITUIÇÕES PÚBLICAS ADMINISTRATIVAS	1 vaga a cada 50m ²	
	E4.a	INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE GRANDE PORTE	1 vaga a cada 80m ²	
	E4.b	INSTITUIÇÃO RELIGIOSA	1 vaga a cada 10 lugares	
	E4.c	INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE GRANDE PORTE	1 vaga a cada 50m ²	
	E4.d	INFRAESTRUTURA AVANÇADA	Sujeito a análise da SEPLAN	
	E5.a	CAMPUS EDUCACIONAL	1 vaga a cada 80m ²	
	E5.b	INSTITUIÇÕES ESPECIAIS	Sujeito a análise da SEPLAN	
H	H1	HOSPEDARIA FAMILIAR	1 vaga	(7)
	H2	POUSADAS PEQUENO PORTE	1 vaga	
	H3	HOSPEDAGEM DE MÉDIO PORTE	2 vaga a cada 3 unidades de hospedagem	
	H4	HOSPEDAGEM DE GRANDE PORTE		
	H5	RESORTS		
I	I1	INDÚSTRIA CASEIRA	1 vaga a cada 100m ²	
	I2	INDÚSTRIAS LEVES	1 vaga a cada 100m ²	
	I3.a	INDÚSTRIAS INCÔMODAS	1 vaga a cada 100m ²	
	I3.b	PRODUÇÃO AGRÍCOLA ORGÂNICA	não exige	
	I4.a	INDÚSTRIAS PESADAS	1 vaga a cada 100m ²	
	I4.b	PRODUÇÃO AGRÍCOLA	não exige	
I5.a	DISTRITOS INDUSTRIAIS	1 vaga a cada 100m ²		
I5.b	MINERAÇÃO	Sujeito a análise da SEPLAN		

COMPATIBILIZAÇÃO

PROPOSTAS DELEGADOS x REVISÃO DA LEI

PROPOSTAS DOS DELEGADOS

- Rever índices de estacionamento X Áreas construídas

MINUTA DA LEI

ANEXO 07 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

- 1- Nos estabelecimentos comerciais de refeição deverá ser contabilizada 1 vaga a cada 10,00m² de área construída com acesso ao público;
- 2- Considerar para **teatros, cinemas, auditórios**, 1 vaga para cada 10 assentos;
- 3- Para usos com grande concentração de pessoas, como **estádios, ginásios e salões de festas e bailes**, considerar uma vaga para cada 15 pessoas/lugares em função da lotação máxima;
- 4- Em edificações comerciais com mais de 1 unidade comercial, considerar no mínimo 1 vaga para cada unidade, devendo respeitar o mínimo estabelecido em função da área de acesso ao público;
- 5- Quando a instituição de ensino, de âmbito geral, de grande porte ou campus educacional for para ensino superior, considerar 1 vaga para cada 20m² de área construída;
- 6- Reservar área de embarque e desembarque com 3 vagas rotativas, com possibilidade de utilizar o recuo frontal, em escolas de ensino fundamental e médio;
- 7- Nas edificações com uso de motel, considerar mínimo 1 vaga para cada apartamento;
- 8- Poderão ser consideradas para o cálculo total das vagas dos imóveis comerciais, aquelas disponíveis na via pública, desde que na testada do imóvel;
- 9- Nas edificações comerciais 30% (trinta por cento) das vagas, exceto as especiais para idosos e deficientes físicos, poderão ser disponibilizadas em estacionamento privado, com distância de até 100 metros da edificação, registrados em contrato entre as partes.
- 10- Nas edificações comerciais até 10% (dez por cento) das vagas descritas neste artigo poderão ser destinadas a motos ou bicicletas, respeitadas as dimensões mínimas de 1,25 por 2,00 metros.**
- 11- Prever 1 vaga para visitante a cada 10 unidades residenciais para os usos R3, R4, R5, CR1, CR2;
- 12- No uso S1, não é exigida vaga para as edificações utilizadas como endereço de correspondência;

5. MACROZONA URBANA

CLASSIFICAÇÃO DE USOS

LEI DE ZONEAMENTO nº3137/2006

I - Residências unifamiliares	R1
II - Residências Multifamiliares	R2

ANEXO 06 - MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

RESIDENCIAL				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
R1 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Edificação isolada que constitui compartimentos para moradia de uma única família;	R2.a – EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES TRANSVERSAIS – conjunto de edificações unifamiliares não geminadas, horizontais, que compartilham uma mesma matrícula em regime de condomínio com até 10 unidades com acesso transversal ao alinhamento;	R3 – CONDOMÍNIOS VERTICAIS DE PEQUENO PORTE –edificações multifamiliares verticais em regime de condomínio com até 10 unidades; (Edificação assobradada; Edifício de apartamentos)	R4 – CONDOMÍNIOS VERTICAIS DE MÉDIO PORTE –edificações multifamiliares verticais em regime de condomínio com até 20 unidades; (Edifício de apartamentos)	R5 – CONDOMÍNIOS VERTICAIS DE GRANDE PORTE –edificações multifamiliares verticais em regime de condomínio com mais de 20 unidades; (Edifício de apartamentos, Blocos de Edifícios de apartamentos)
	R2.b – EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES GEMINADAS DE PEQUENO PORTE –conjunto de edificações unifamiliares geminadas, horizontais, que compartilham uma mesma matrícula em regime de condomínio com até 10 unidades; Com acesso paralelo ou transversal ao alinhamento			



CLASSIFICAÇÃO DE USOS

LEI DE ZONEAMENTO nº3137/2006

IV - Bares, Restaurantes, Pizzarias e Similares

C1

V - Comércio Varejista

C2

VI - Comércio Atacadista

C3

ANEXO 06 - MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

COMERCIAL				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
<p>C1 – COMÉRCIO DE ÂMBITO LOCAL; Comércio exclusivamente varejista, de produtos de consumo diretamente relacionados ao uso residencial cotidiano com área útil de até 50m²;</p> <p>Fruteiras, Padarias, Confeitarias, Açougue, Peixaria, Bazares, Armazinhos, Revistarias, Mercarias, Sorveterias, Farmácia, Lanchonete, Lojas de pequeno porte, Floriculturas;</p>	<p>C2 - COMÉRCIO DE PEQUENO PORTE EM GERAL; Comércio exclusivamente varejista com área de até 100m², de produtos diversos não perigosos para a vizinhança.</p> <p>Padarias, Mercearia, Óticas, Lojas de artigos em geral, Mercado, Peças e acessórios para automóveis, produtos agropecuários e veterinários, vidraçaria, lanchonete, Floricultura, Agências de Turismo; Área de até 200,00m² para Comércio de Plantas Ornamentais e para Restaurantes e Bares com música mecânica ou ao vivo (com EIV);</p>	<p>C3 – COMÉRCIO DE MÉDIO PORTE EM GERAL; Comércio exclusivamente atacadista ou varejista simultaneamente com área útil de 100 até 500m² e maior impacto de vizinhança.</p> <p>Centro comercial, Material de Construção, Máquinas e Equipamentos, Mobiliário, Eletrodomésticos e eletrônicos, Mercado, Revendedoras, Distribuidora de bebidas, Instrumentos, Materiais Especializados, Produtos especializados, Bares com música mecânica ou ao vivo, Restaurantes, Churrascarias, Pizzarias, Concessionária de veículos, Construtora e incorporadora;</p>	<p>C4 – COMÉRCIO DE GRANDE PORTE EM GERAL; Comércio exclusivamente atacadista ou varejista simultaneamente com área útil acima de 500m² com grande impacto de vizinhança;</p> <p>Centro comercial, Lojas em geral, Restaurantes, Supermercados, Concessionária de veículos;</p>	<p>C5.a – COMÉRCIO DE MATERIAIS PERIGOSOS</p> <p>Comércio de armas de fogo, munição, fogos de artifício, gás inflamável, defensivos agrícolas, fertilizantes, produtos químicos, carvão e postos de Combustível;</p>
				<p>C5.b – SHOPPING CENTER e HIPERMERCADOS; Centro comercial e de serviços acima de 1000m² de área construída.</p>
				<p>C5.c - AGÊNCIA DE VALORES</p> <p>Locais onde circulam valores e que, por sua natureza, necessitam de cuidados especiais no que diz respeito à segurança.</p> <p>Estabelecimentos bancários; Agências lotéricas; Casas de câmbio; Transportadora de valores</p>



CLASSIFICAÇÃO DE USOS

LEI DE ZONEAMENTO nº3137/2006

Escritórios de Prestação de Serviços e Profissionais Liberais | S1

Clínicas de Saúde, Hospitais, Laboratórios e Similares | S3

Oficinas em geral e postos de combustíveis | S4

ANEXO 06 - MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

SERVIÇOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
S1 - PRESTADOR DE SERVIÇOS RESIDENCIAIS; Locais onde se desenvolvem prestação de serviços compatíveis com o uso residencial com área útil de até 50m ² ; Manicure, Cabelereiro, Barbearia, artesanato, Endereço de correspondência para: pintor; pedreiro; electricista etc., Sapateiro, Chaveiro, Copiadora, Fotógrafo, Costureira, Reparação de artigos diversos;	S2.a - PRESTADOR DE SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL; Locais onde se desenvolvem prestação de serviços em área comercial de até 100m ² ; Manicure, Cabelereiro, Barbearia, Sapateiro, Chaveiro, Reparação de artigos diversos, imobiliária, artesanato, Despachantes, Corretoras de seguro, Cartórios e Tabelionatos; Emissoras de Rádio e TV; Estúdio fotográfico, Jardinagem;	S3.a – PRESTADOR DE SERVIÇOS DE PEQUENO PORTE; Locais onde se desenvolvem prestação de serviços em área comercial de até 300 m ² sem garagem de frotas; Empresa de limpeza e vigilância, funerária, lavanderia, imobiliária, lavação de veículos de passeio, locação de brinquedos e decoração de festas, Correios, Empreiteiro, Serviços Gerais, Agência de crédito e financiamento;	S4.a – PRESTADOR DE SERVIÇOS DE GRANDE PORTE; Locais onde se desenvolvem prestação de serviços em área comercial acima de 300m ² e/ou com frotas de veículos; Agência de locação de veículos, agência de locação de máquinas e equipamentos, funerária, lavanderia, garagem e estacionamentos rotativos, lavação de veículos com manuseio de óleo;	S5.a - SERVIÇOS PARA ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO DE GRANDE PORTE Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população com área útil acima de 500m ² Ex.: Parques temáticos, Pavilhões esportivos, Centro de convenções, Autódromos, Campo de golfe, Estádios, Parques públicos;

SERVIÇOS				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
	<p>S2.b – ESCRITÓRIOS PROFISSIONAIS DE PEQUENO PORTE; Serviços prestados por profissionais de nível técnico ou superior, de forma autônoma ou associativa, em estabelecimentos específicos com área de até 100m²; Profissionais Liberais;</p>	<p>S3.b – ESCRITÓRIOS PROFISSIONAIS DE GRANDE PORTE; Serviços prestados por profissionais de nível técnico ou superior, de forma autônoma ou associativa, em estabelecimentos específicos com área acima de 100m²; Profissionais Liberais;</p>	<p>S4.b - SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE; Edificações destinadas ao atendimento e tratamento de saúde de alta complexidade com área útil acima de 300m². Clínicas especializadas, Alojamento e Clínicas Veterinárias, Clínicas de radiografia e radioterapia, Pronto Atendimento, Maternidades, Hospitais;</p>	<p>S5.b - DEPÓSITOS DE PRODUTOS PERIGOSOS Locais com qualquer área, para armazenamento de mercadorias ou produtos inflamáveis, que por sua natureza necessitam de cuidados extras na sua armazenagem em relação à vizinhança. Ex.: munição, fogos de artifício, gás inflamável, defensivos agrícolas, fertilizantes, produtos químicos, carvão, pneus e combustíveis;</p>
	<p>S2.c - SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE; Edificações destinadas ao atendimento e tratamento médico generalista de baixa complexidade com área útil de até 100m². Clínicas de saúde, Centro de estética e massoterapia;</p>	<p>S3.c - SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE; Edificações destinadas ao atendimento e tratamento de saúde de média complexidade com área útil de até 300m². Clínicas de saúde, laboratório clínico/laboratório de análises, Clínicas especializadas, Alojamento e Clínicas Veterinárias;</p>	<p>S4.c - SERVIÇOS PARA ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO EM GERAL Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população com área útil de até 500m² Boliche, playgrounds, quadras esportivas para locação, cinema, academia, salão de festas e eventos, clubes, danceterias, salão de baile, casa de shows, ginásios;</p>	
		<p>S3.d - SERVIÇOS PARA ENTRETENIMENTO E RECREAÇÃO DE ÂMBITO LOCAL Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população com área útil de até 100m² Boliche, playgrounds, quadras esportivas para locação, cinema, academia;</p>	<p>S4.d - DEPÓSITOS DE GRANDE PORTE Locais que necessitam de grandes áreas, (acima de 100 m²) para armazenamento de mercadorias ou produtos não perigosos, que por sua natureza ocasionam problemas de tráfego de veículos pesados, bem como causem impacto à paisagem urbana e rural, incluindo Silos e armazéns agrícolas. Material de Construção, Caulim, etc.</p>	
		<p>S3.e – DEPÓSITOS PEQUENOS Locais onde são realizados serviços que necessitam de depósito com área de até 100m², mesmo que temporários, de mercadorias ou produtos não perigosos, incluindo Silos e armazéns agrícolas.</p>	<p>S4.e – OFICINAS PESADAS Locais destinados a reparos, consertos, manutenção de veículos, máquinas e assemblados, com emprego de tintas, solventes, lixas, solda, e ainda, que produzem barulho no desempenho da atividade e necessitam tratamento de efluentes poluentes; De solda e pintura; de manutenção de máquinas e tratores de grande porte; de máquinas agrícolas;</p>	
		<p>S3.f- OFICINAS LEVES Locais destinados a reparos, consertos, manutenção de veículos, que produzem barulho no desempenho da atividade sem emprego de poluentes; De pequenos consertos reparos e restauração de móveis e similares; estofaria, de carpinteiros, marceneiros; De manutenção de veículos automotores; De consertos de bicicletas;</p>		

CLASSIFICAÇÃO DE USOS

LEI DE ZONEAMENTO nº3137/2006

Hotéis, Pousadas e Congêneres

S2

ANEXO 06 - MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

HOSPEDAGEM				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
H1 - HOSPEDARIA FAMILIAR Instalações destinadas à hospedagem temporária de administração familiar com no máximo 3 quartos; Cama e Café;	H2 – POUSADAS PEQUENO PORTE Instalações destinadas à hospedagem temporária de administração profissional ou familiar com no máximo 10 quartos; Pousada e Pensões;	H3 – HOSPEDAGEM DE MÉDIO PORTE Instalações destinadas à hospedagem temporária de administração profissional ou familiar com no máximo 30 quartos; Ex.: Pousada, Hostel, Hotel;	H4 – HOSPEDAGEM DE GRANDE PORTE Instalações destinadas à hospedagem temporária de administração profissional e que ofereça acima de 30 quartos. Ex.: Hotel, Motel, Hotel Fazenda, Spa, Apart hotel, Hotel Histórico, Camping;	H5 – RESORTS Instalações destinadas à hospedagem temporária, com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento;

CLASSIFICAÇÃO DE USOS

LEI DE ZONEAMENTO nº3137/2006

Instituições culturais e de ensino	E1
Clubes recreativos, de lazer, sede campestre	E2
- Chácaras, sítios e fazendas	E3
- Associações comunitárias, igrejas e similares	E4
- Instituições públicas e governamentais	E5

ANEXO 06 - MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

INSTITUCIONAL				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
<p>E1 - INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE ÂMBITO LOCAL</p> <p>Locais destinados ao ensino com área útil de até 50m²</p> <p>Escolas variadas, Cursos, aulas particulares;</p>	<p>E2.a - INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE ÂMBITO LOCAL</p> <p>Locais destinados ao ensino com área útil de até 100m²</p> <p>Escolas variadas, Cursos, Centro de formação de condutores;</p>	<p>E3.a - INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE ÂMBITO GERAL</p> <p>Locais destinados ao ensino com área útil de até 500m²</p> <p>Ex.: Escolas especializadas, Centros de educação infantil;</p>	<p>E4.a - INSTITUIÇÃO DE ENSINO DE GRANDE PORTE</p> <p>Locais destinados ao ensino com área útil de até 1000m²</p> <p>Ex.: Centros de educação infantil, Escolas de Ensino Básico e Profissionalizante e Faculdades;</p>	<p>E5.a – CAMPUS EDUCACIONAL</p> <p>Locais destinados ao ensino com área útil acima de 1000m²</p>
	<p>E2.b - INSTITUIÇÃO RELIGIOSA</p> <p>Locais de prática de cultos, de qualquer religião de permanência temporária com área útil de até 100m²</p> <p>Igrejas, Templos, Salões de cultos e similares; Capelas;</p>	<p>E3.b - INSTITUIÇÃO RELIGIOSA</p> <p>Locais de prática de cultos, de qualquer religião, sejam temporários ou de permanência contínua com área útil de até 300m²</p> <p>Ex.: Igrejas, Templos, Salões de cultos e similares; Capelas mortuárias, Retiros e alojamentos;</p>	<p>E4.b- INSTITUIÇÃO RELIGIOSA</p> <p>Locais de prática de cultos, de qualquer religião, sejam temporários ou de permanência contínua com área útil acima de 300m²</p> <p>Ex.: Igrejas, Templos, Salões de cultos e similares; Capelas, inclusive mortuárias, Retiros e alojamentos;</p>	<p>E5.b – INSTITUIÇÕES ESPECIAIS</p> <p>Presídios, Centros de detenção, Cemitérios, Crematórios,</p>
	<p>E2.c - INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS;</p> <p>Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades com espaço utilizado de até 300m²</p> <p>Sede de institutos de caridade, Associações, Sindicatos, Institutos, Sede de Ongs;</p> <p>Museus; Galerias de Arte; Centros Culturais, Ateliês, Bibliotecas;</p>	<p>E3.c - INSTALAÇÕES CULTURAIS, ESPORTIVAS E SOCIAIS;</p> <p>Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades com espaço utilizado até de 600m²</p> <p>Ex.: Museus; Galerias de Arte; Centros Culturais, Ateliês, Bibliotecas, Auditórios, Centros de exposição, Serviço Social, Asilos, Albergues;</p>	<p>E4.c - INSTALAÇÕES CULTURAIS, ESPORTIVAS E SOCIAIS;</p> <p>Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades com espaço utilizado acima de 600m²</p> <p>Ex.: Teatros, Centros de exposição e Centro Cultural;</p>	<p>E5.c – INFRAESTRUTURA AVANÇADA</p> <p>Locais para instalação de novas torres de serviços de telecomunicações, com altura superior a 50m; Heliportos; Aterros Sanitários; Estação de controle e de Tratamento de água ou esgoto; Estação Central de energia elétrica;</p>
			<p>E4.d – INFRAESTRUTURA BÁSICA</p> <p>Locais para instalação de novas torres de serviços de telecomunicações, com altura até 50m;</p>	
			<p>E4.e – INSTITUIÇÕES PÚBLICAS</p> <p>Locais para instalação prédios da administração Municipal, estadual ou Federal para atendimento ao público;</p> <p>Posto Policial, Corpo de Bombeiros, delegacia;</p>	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS

LEI DE ZONEAMENTO nº3137/2006

Agroindústrias

| A1

XII - Indústrias

| I

VIII - Condomínios Industriais

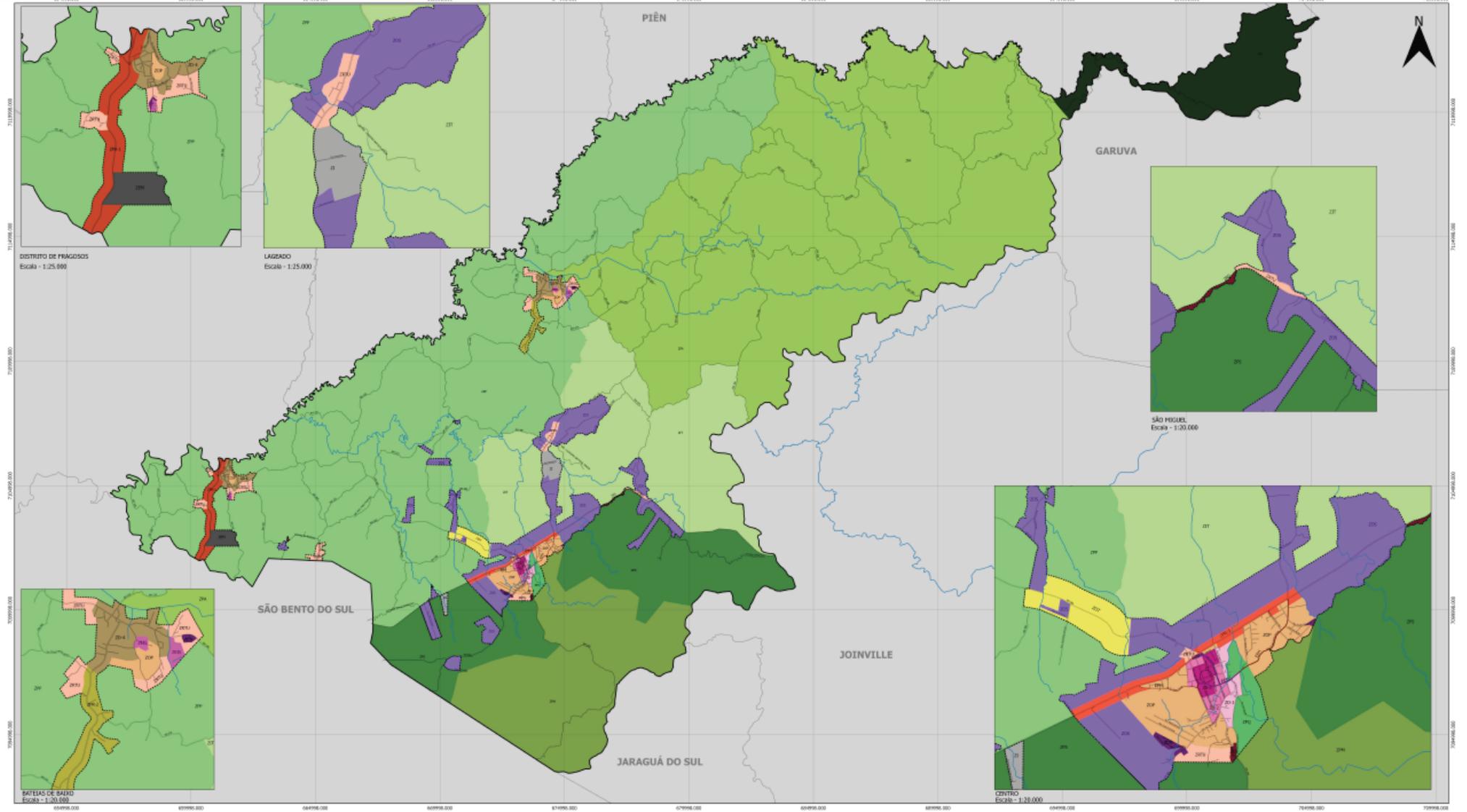
| CI

ANEXO 06 - MINUTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

INDUSTRIAL				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
<p>I1- INDÚSTRIA CASEIRA; Fabricação de produtos não poluentes em ambiente residencial com venda externa, somente para Microempreendedores individuais; Indústria caseira de produtos alimentícios (biscoitos, geleias, melados, bolos, salgados, doces e balas), Indústria de confecção de roupas, Indústria caseira de artesanato e artigos decorativos;</p>	<p>I2- INDÚSTRIAS LEVES; Fabricação de peças de cimento e gesso; Metalurgia de metais preciosos; Indústria de reparação e manutenção de máquinas; Fabricação de material elétrico; Fabricação de equipamentos de equipamentos de comunicação e informática; Fabricação de velas; Fabricação de produtos de perfumaria; Fabricação, tecelagem de tecidos e fios; Fabricação de peças de vestuário e cama, copa e banho; Fabricação de doces; Alimentos em conserva; Fabricação de alimentos (Conserva; doces; produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, massas, biscoitos, gelo, sorvetes); Indústria Gráfica; Fabricação de bebidas</p>	<p>I3.a- INDÚSTRIAS INCÔMODAS; Fabricação de vidro e cristal; Indústria de tijolos e telhas; Marmoraria; Fabricação de cal; Fabricação de produtos metálicos sem tratamento químico, galvanização ou pintura; Serraria de madeira; Fabricação de papelão e artigos associados; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação de artefatos de borracha e resinas; Fabricação de sabão; Fabricação de óleos vegetais e animais; Fabricação de produtos alimentares industrializados; Indústria de tabaco; Fabricação de chapas, placas e artigos de madeira; Fabricação e engarrafamento de bebidas alcoólicas;</p>	<p>I4.a - INDÚSTRIAS PESADAS Indústrias metalúrgicas; Fabricação de produtos metálicos com tratamento químico, galvanização ou pintura; Fundições, Siderúrgicas; Serralheria; Indústria de Máquinas, motores e equipamentos; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação e montagem de veículos, peças e acessórios; Fabricação de adubos e fertilizantes; Refinaria de óleos; Fabricação de rações e alimentos para animais; Fabricação de concreto; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de leite e laticínios; Fabricação de papel e celulose; Couros e peles; Fabricação de elementos químicos, corantes e pigmentos; Fabricação produtos de limpeza desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de medicamentos farmacêuticos e veterinários; Indústria de tingimento e estamparia; Fabricação de amido; Abatedouros; Fabricação e refino de açúcar</p>	<p>I5.a - DISTRITOS INDUSTRIAIS Conjunto de Indústrias, preferencialmente agrupadas em função de características comuns, podendo ser distritos de indústrias não incômodas, de indústrias incômodas e de indústrias pesadas;</p>
		<p>I3.b-PRODUÇÃO AGRÍCOLA ORGÂNICA Atividades agrícolas orgânica e/ou familiar; Apicultura orgânica; Atividades de pesque e pague; Estufas para produção de plantas, cogumelos e outros orgânicos;</p>	<p>I4.b-PRODUÇÃO AGRÍCOLA Atividades agrícolas; Atividades pecuárias; Suinocultura; Apicultura; Granjas; Agroindústrias; Agroindústrias familiares;</p>	<p>I5.b - MINERAÇÃO Indústria de extração de pedras, britadores e assemelhados; Serviços de mineração, utilização de minerais; Carvoeiras; Industrias de manipulação de carvão, grafite ou similar;</p>



ANEXO 3 - MAPA DE ZONEAMENTO



CONVENÇÕES

SISTEMA VIÁRIO

	SC - 415
	SC - 010
	SC - 310
	RODOVIAS MUNICIPAIS
	VIAS

HIDROGRAFIA

	RIOS PERENES
	CANAL (CONTENÇÃO)

LEGENDA

	Prefeitura Municipal		Z11 - Zona Diversificada 1
	Postos de Utilidade		Z12 - Zona Diversificada 2
	Área de Anacostamento de Patrimônio		Z13 - Zona Diversificada 3
			Z14 - Zona Diversificada 4
			Z15 - Zona Diversificada 5
			Z16 - Zona de Ocupação Planície
			Z17 - Zona de Proteção
			Z18 - Zona de Ocupação Sustentável
			Z19 - Zona de Desenvolvimento Sustentável
			Z20 - Zona de Reurbanização Social
			Z21 - Zona Especial de Interesse Social
			Z22 - Zona Industrial
			Z23 - Zona Especial de Abitação
			Z24 - Zona de Proteção de Ribeirão 1
			Z25 - Zona de Proteção de Ribeirão 2
			Z26 - Zona de Proteção de Ribeirão 3
			Z27 - Zona de Transição Rural Urbana
			Z28 - Zona Ocupação Turística
			E20 - Eixo Especial de Desenvolvimento
			EPH - Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica
			ZONAMENTOS RURAIS
	ZPM - Zona de Preservação de Manancial		
	ZIT - Zona de Interesse Turístico		
	ZPA - Zona de Produção Agropecuária		
	ZPP - Zona de Produção Primária		
	ZPS - Zona de Preservação Sustentável		
	ZQ - Zona de Preservação do Quilombola		

LOCALIZAÇÃO NO ESTADO



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

0 1000 2000 3000 4000 5000 m
Escala: 1:50.000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)
ORIGEM: EQUADOR E MERIDIANO CENTRAL DE 51° W GR
COORDENADAS: N: 10.930.000H
(DECRETO PARA O SUL)
E=500.000H (CRESCER PARA O LESTE)

SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO
SISTEMA DE REFERÊNCIA GEOCÊNTRICO PARA AS AMÉRICAS
(SIRGAS-2000)
ELIPSOIDE DE REFERÊNCIA: GR580
DATUM VERTICAL: MAREGRÁFO DE MBITUBA (BSI)

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA EM 2017
E CONVERGÊNCIA MERIDIANA NO CENTRO DA FOLHA



Associação de Eleitores do Município de Santa Catarina
Associação de Eleitores do Município de Santa Catarina

Mapa do Zonamento
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Verônica V. Siqueira
Bacharel em Geografia, Arquitetura e Urbanismo

Renato de Araújo
Bacharel em Geografia, Arquitetura e Urbanismo

Paulo S. A. Cavallari
Bacharel em Geografia, Arquitetura e Urbanismo

Renato de Araújo
Bacharel em Geografia, Arquitetura e Urbanismo

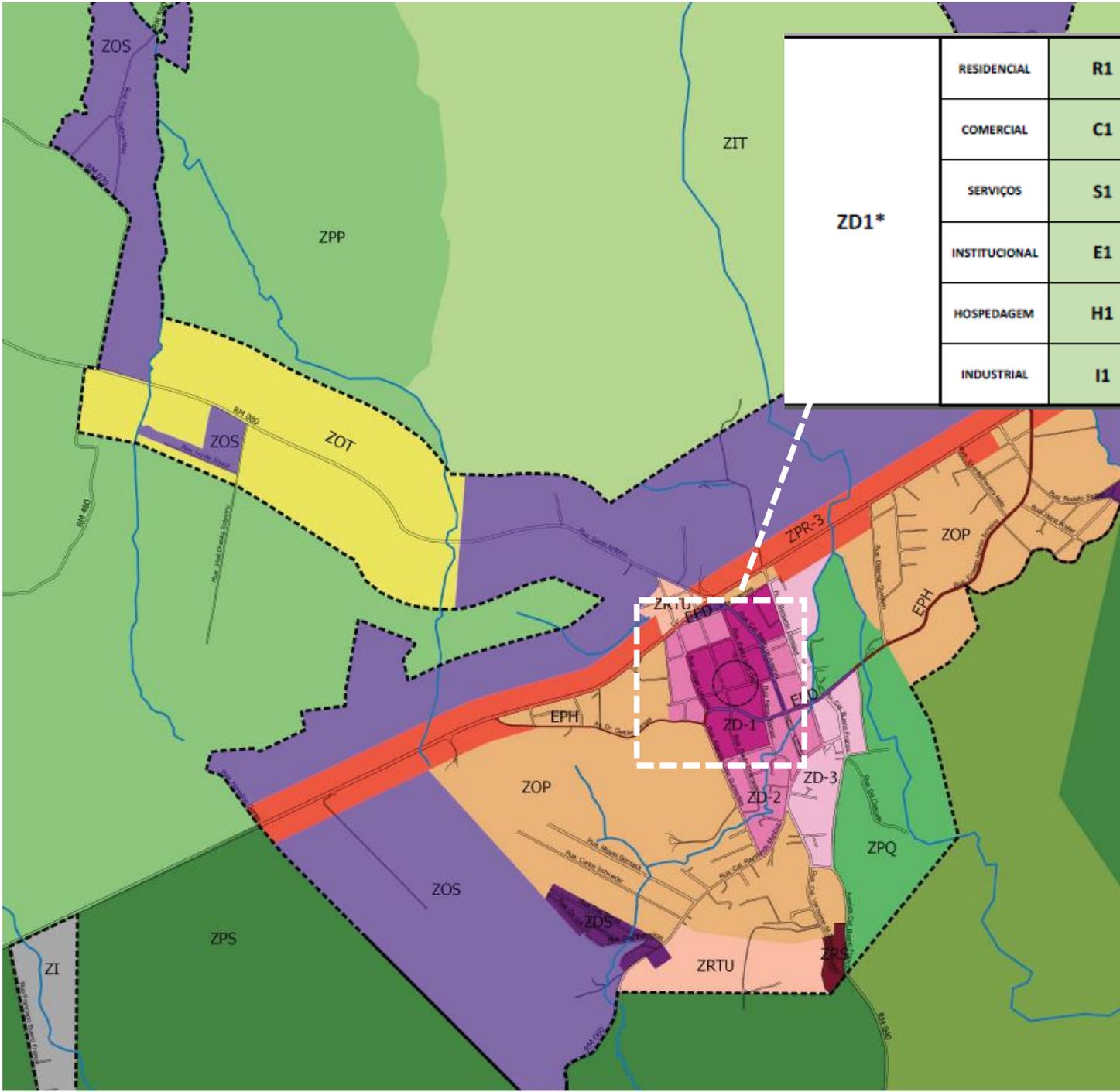
Marcos Duarte
Técnicos em Edificação

PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE

ANEXO - 03 - MAPA DE ZONEAMENTO

Escala: 1:50.000
Data: 14/05/2017
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE

ZONEAMENTO CENTRO

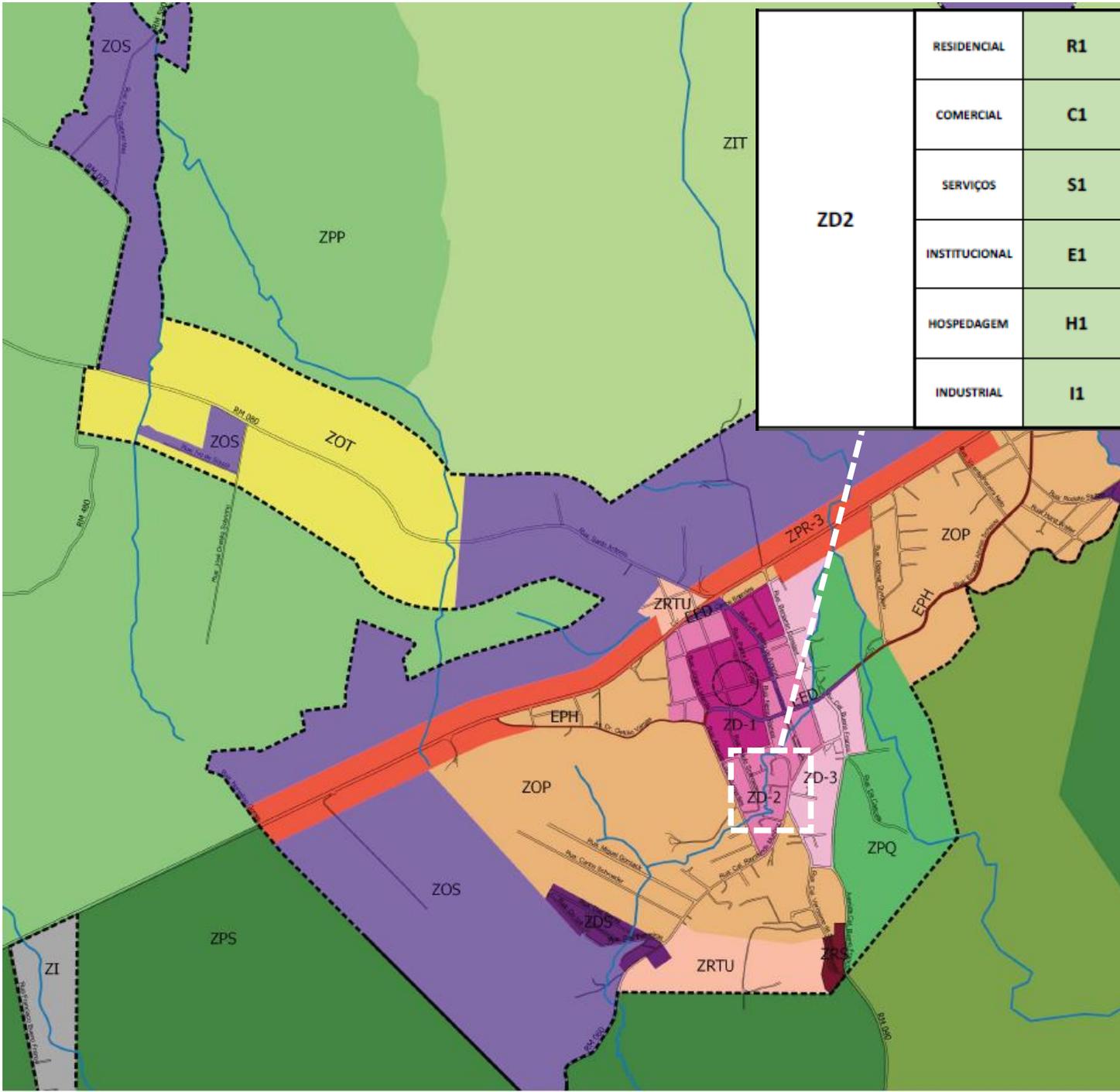


ZD1*	RESIDENCIAL	R1	X	R3	R4	R5
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5 (b,c)
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X
	HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	H4	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 360m²



ZONEAMENTO CENTRO

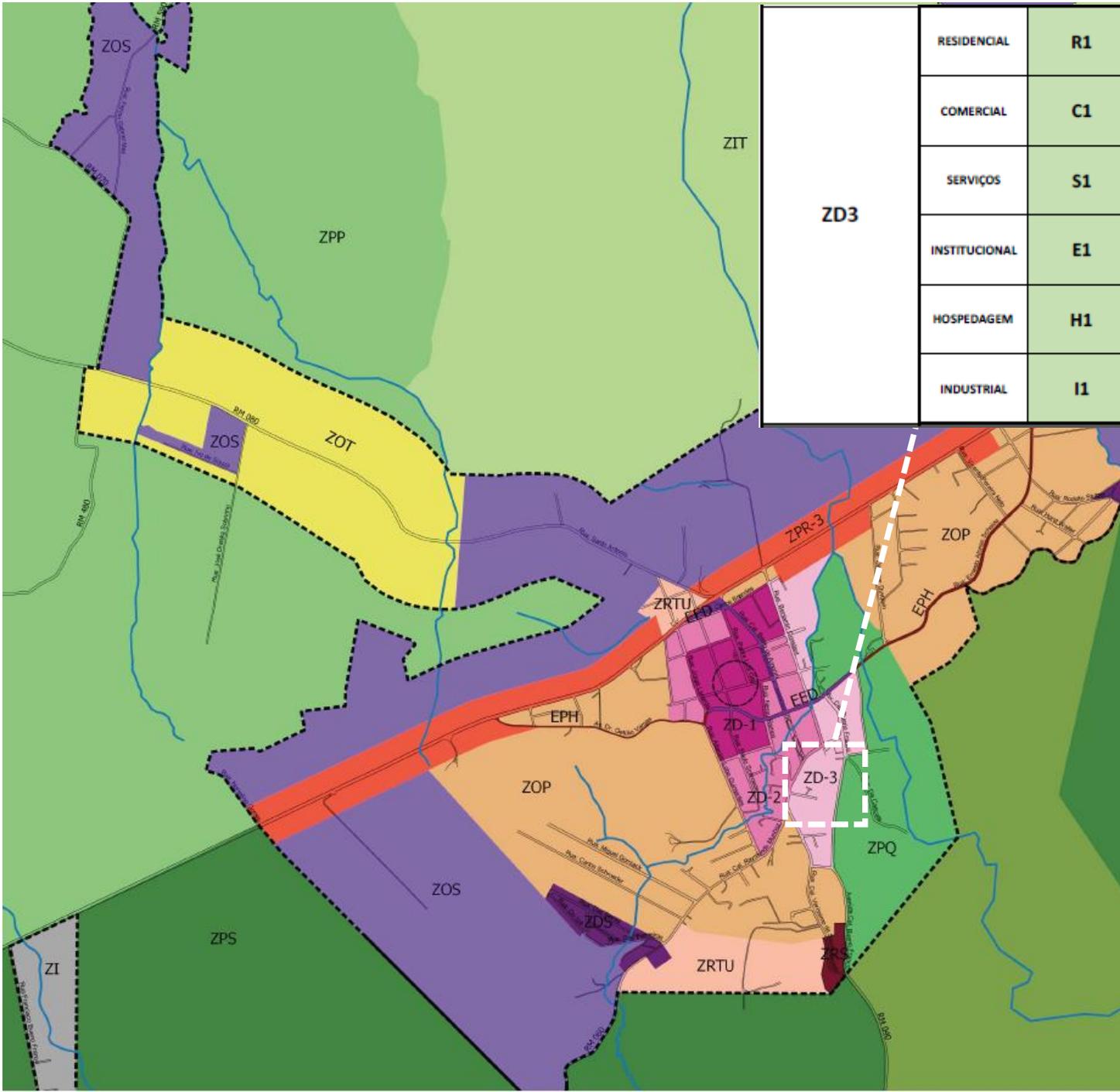


ZD2	RESIDENCIAL	R1	R2 (a)	R3	R4	R5
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5 (b,c)
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X
	HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	H4	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 360m²



ZONEAMENTO CENTRO

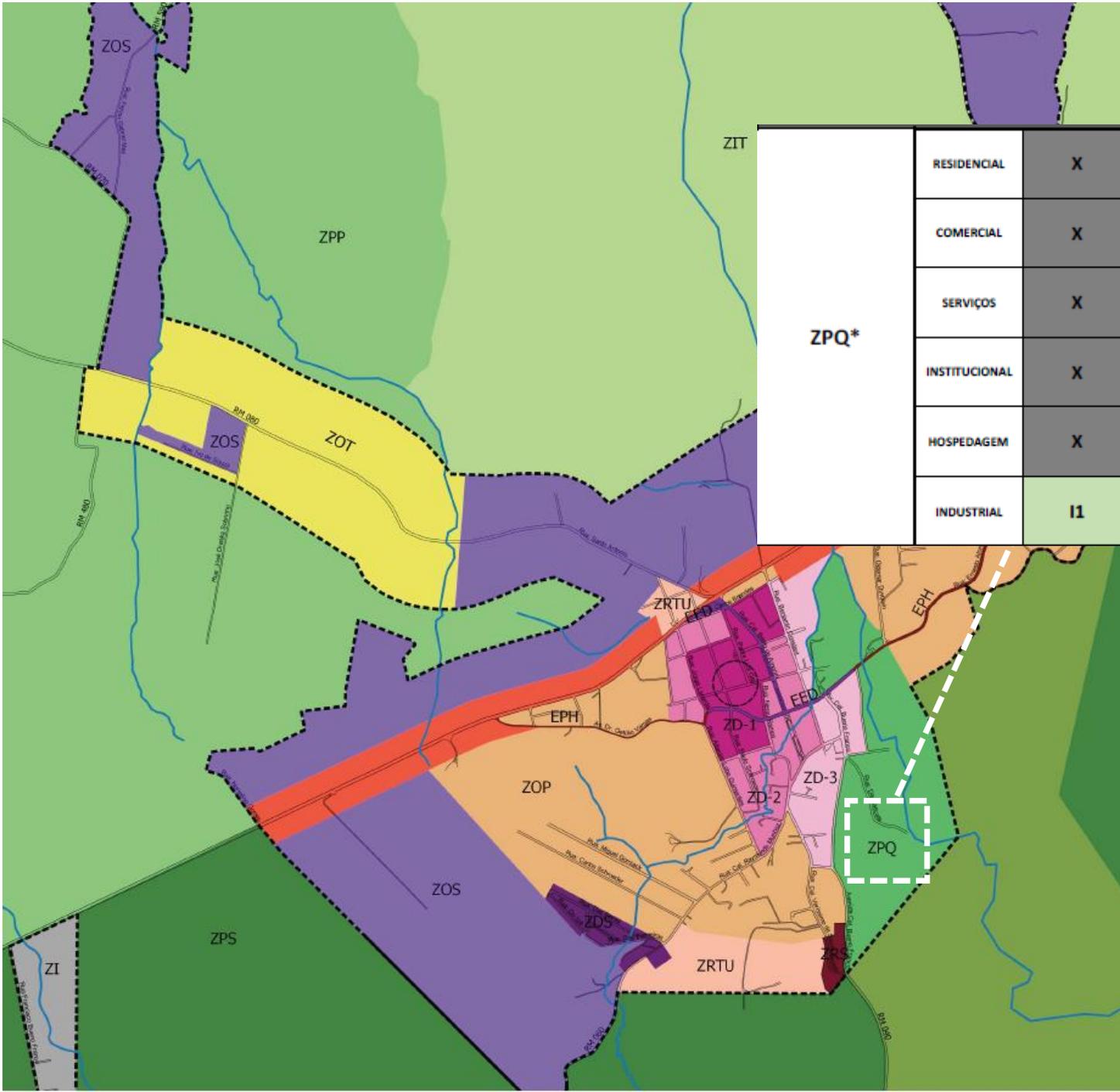


ZD3	RESIDENCIAL	R1	R2	R3	R4	X
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	X
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b)	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4 (d,e)	X
	HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 360m²



ZONEAMENTO CENTRO

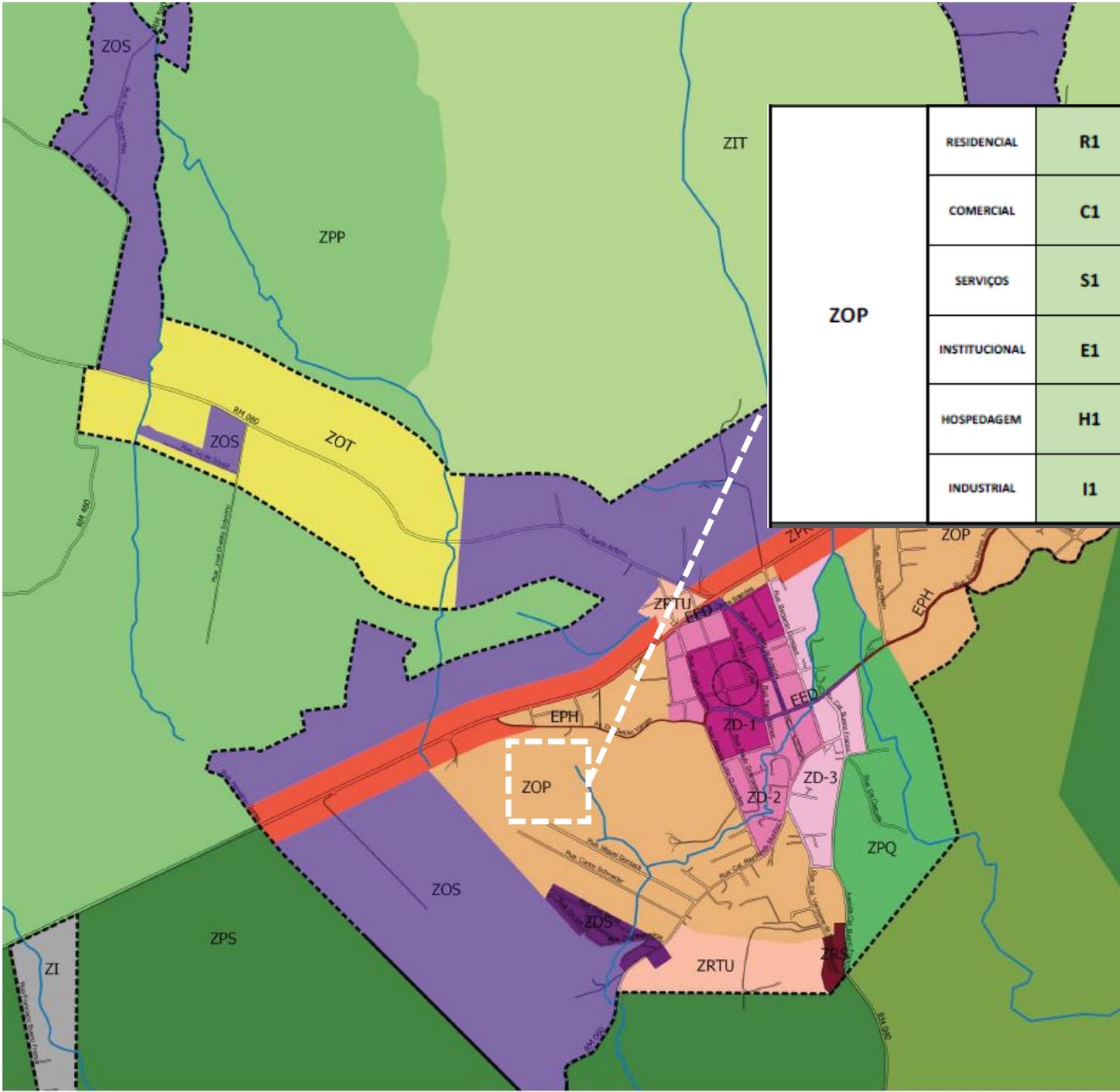


ZPQ*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X
	COMERCIAL	X	C2	C3	X	X
	SERVIÇOS	X	X	X	X	S5 (a)
	INSTITUCIONAL	X	X	E3.c; E3.e	E4 (c,d,e)	X
	HOSPEDAGEM	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 600m²



ZONEAMENTO CENTRO

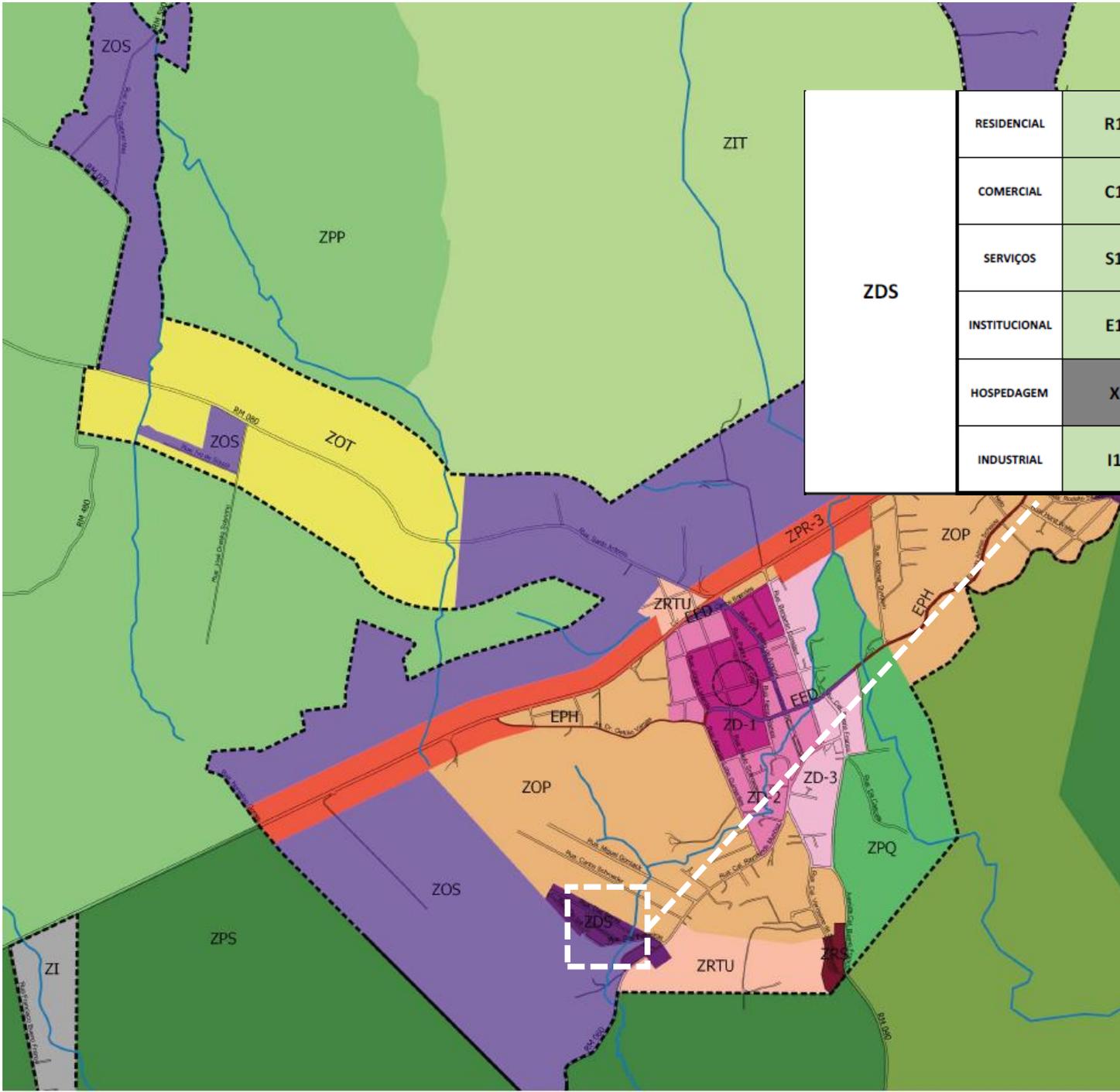


ZOP	RESIDENCIAL	R1	R2	R3	R4	R5
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5
	HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	H4	H5
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	I4 (a)	X

Lote mínimo: 360m²



ZONEAMENTO CENTRO

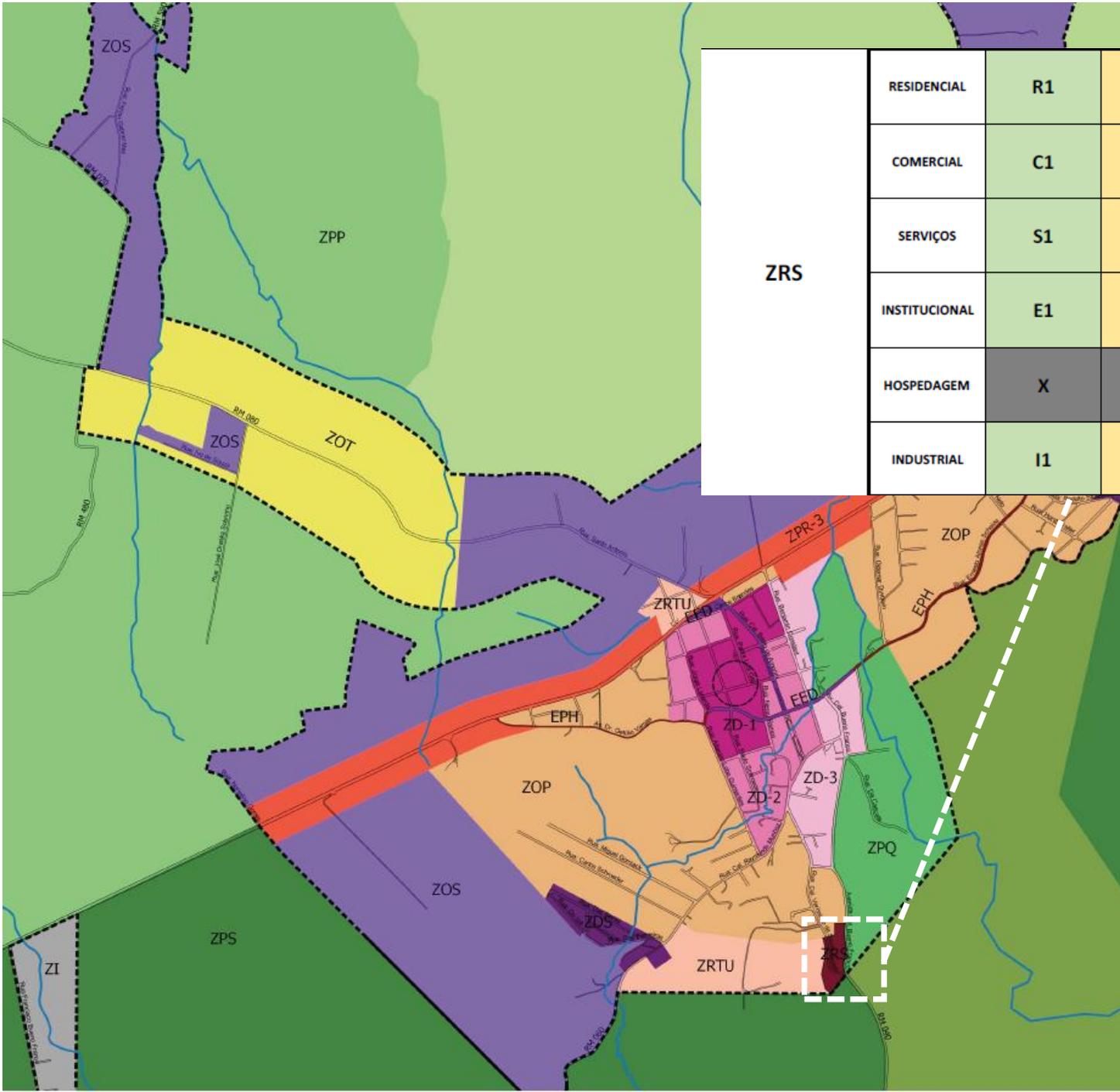


ZDS	RESIDENCIAL	R1	R2	R3	X	X
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (f)	X	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	X	E4 (e)	X
	HOSPEDAGEM	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 200m²



ZONEAMENTO CENTRO



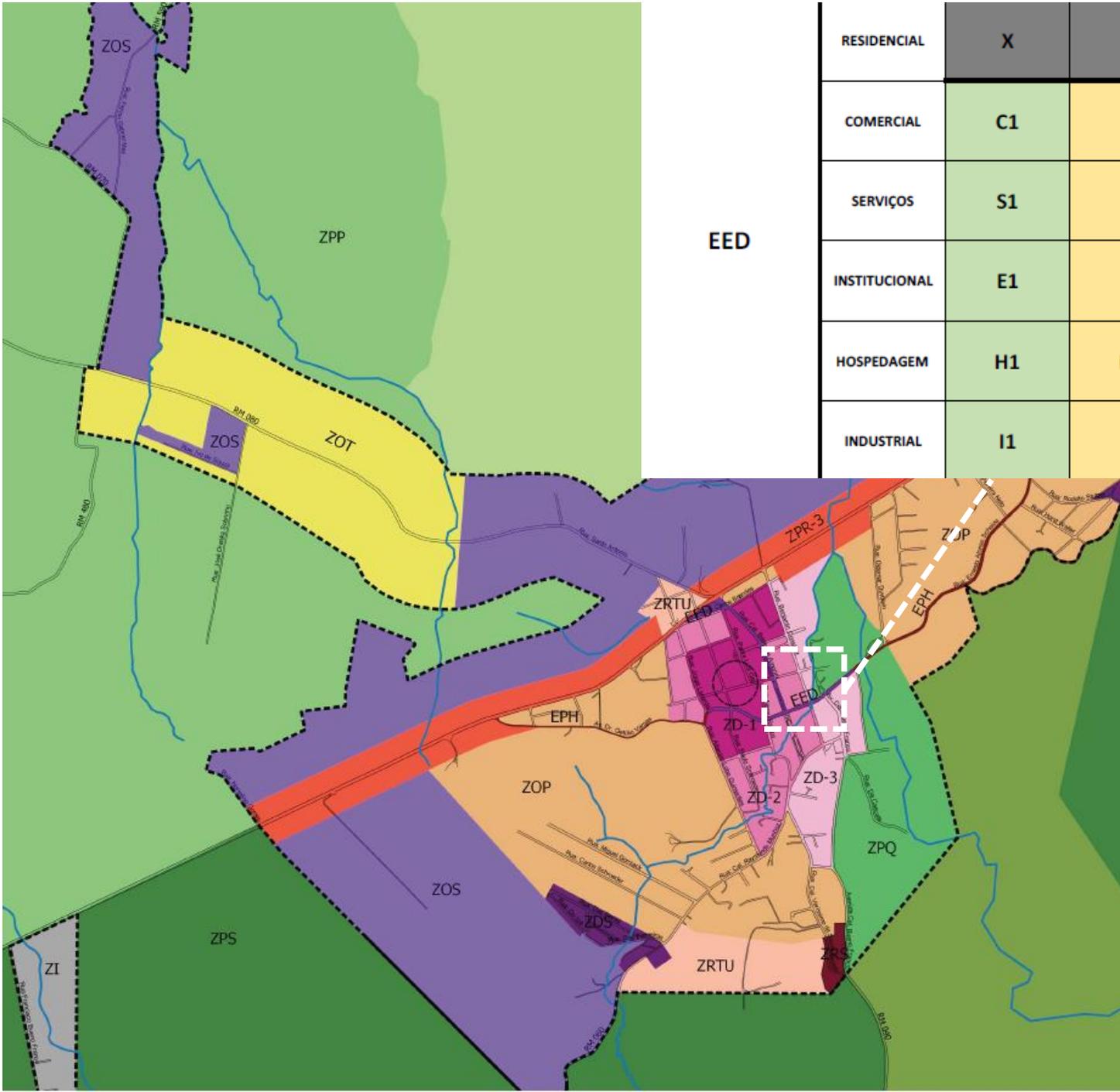
ZRS	RESIDENCIAL	R1	R2	R3	X	X
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (f)	X	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	X	E4 (e)	X
	HOSPEDAGEM	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 200²/360m²

2- Somente para fins de processos de regularização fundiária e projetos específicos de reurbanização



ZONEAMENTO CENTRO



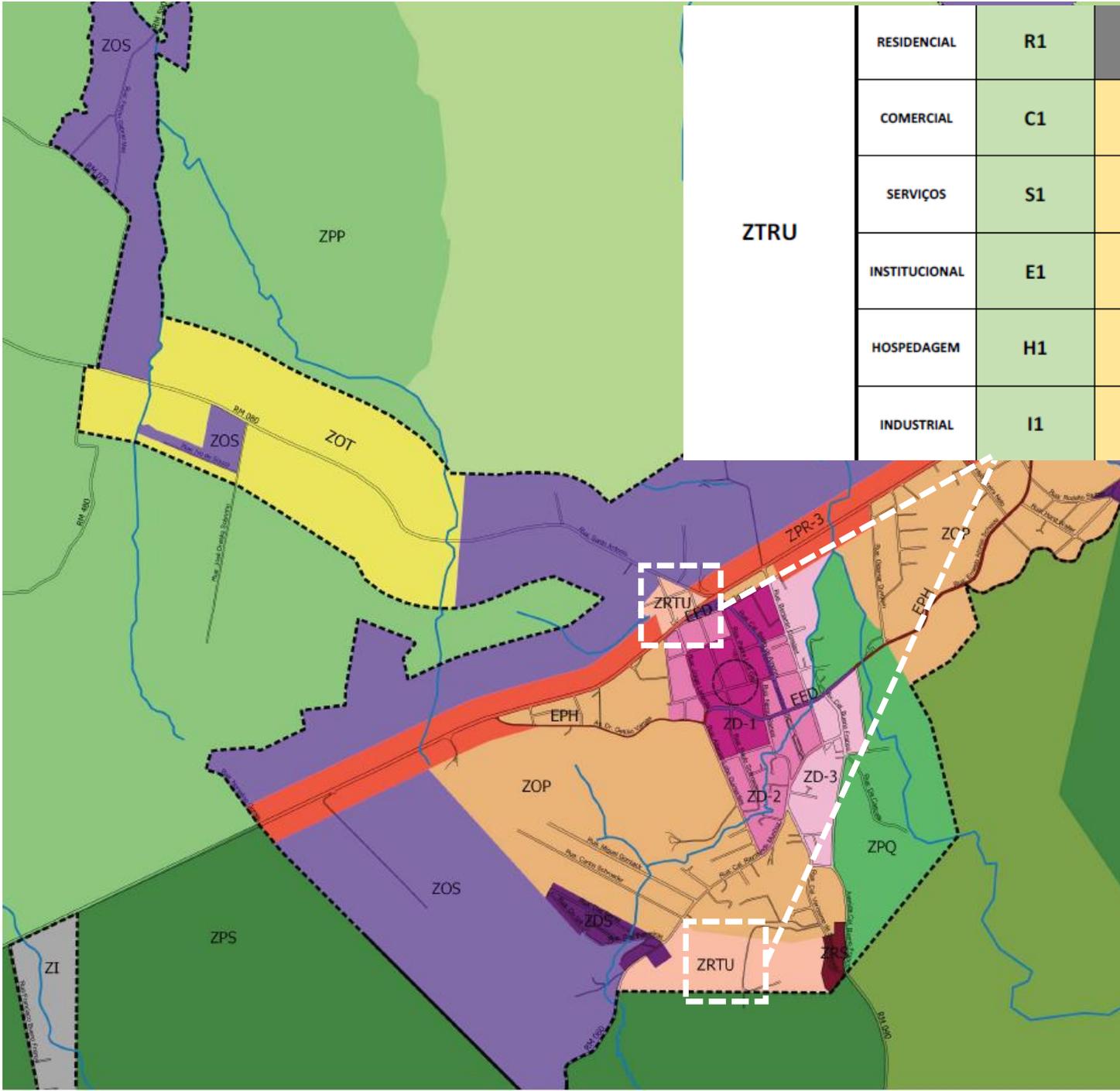
EED

RESIDENCIAL	X	X	R3	R4	R5
COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5
SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X
INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4 (c,e)	X
HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	H4	X
INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X

Lote mínimo: 360m²



ZONEAMENTO CENTRO

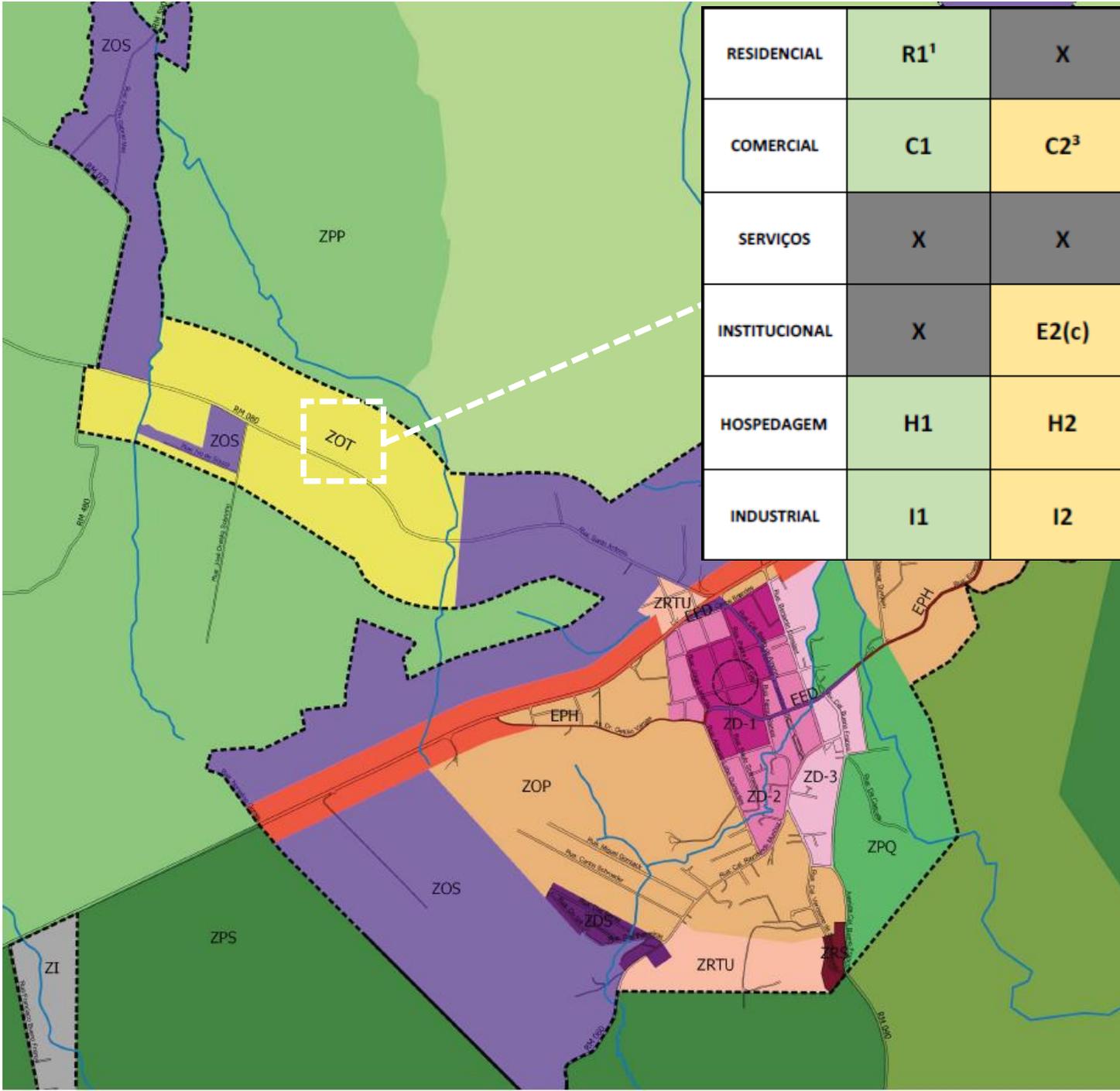


ZRTU	RESIDENCIAL	R1	X	X	X	X
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (e,f)	X	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	X	X	X
	HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	X	X

Lote mínimo: 420m²



ZONEAMENTO CENTRO

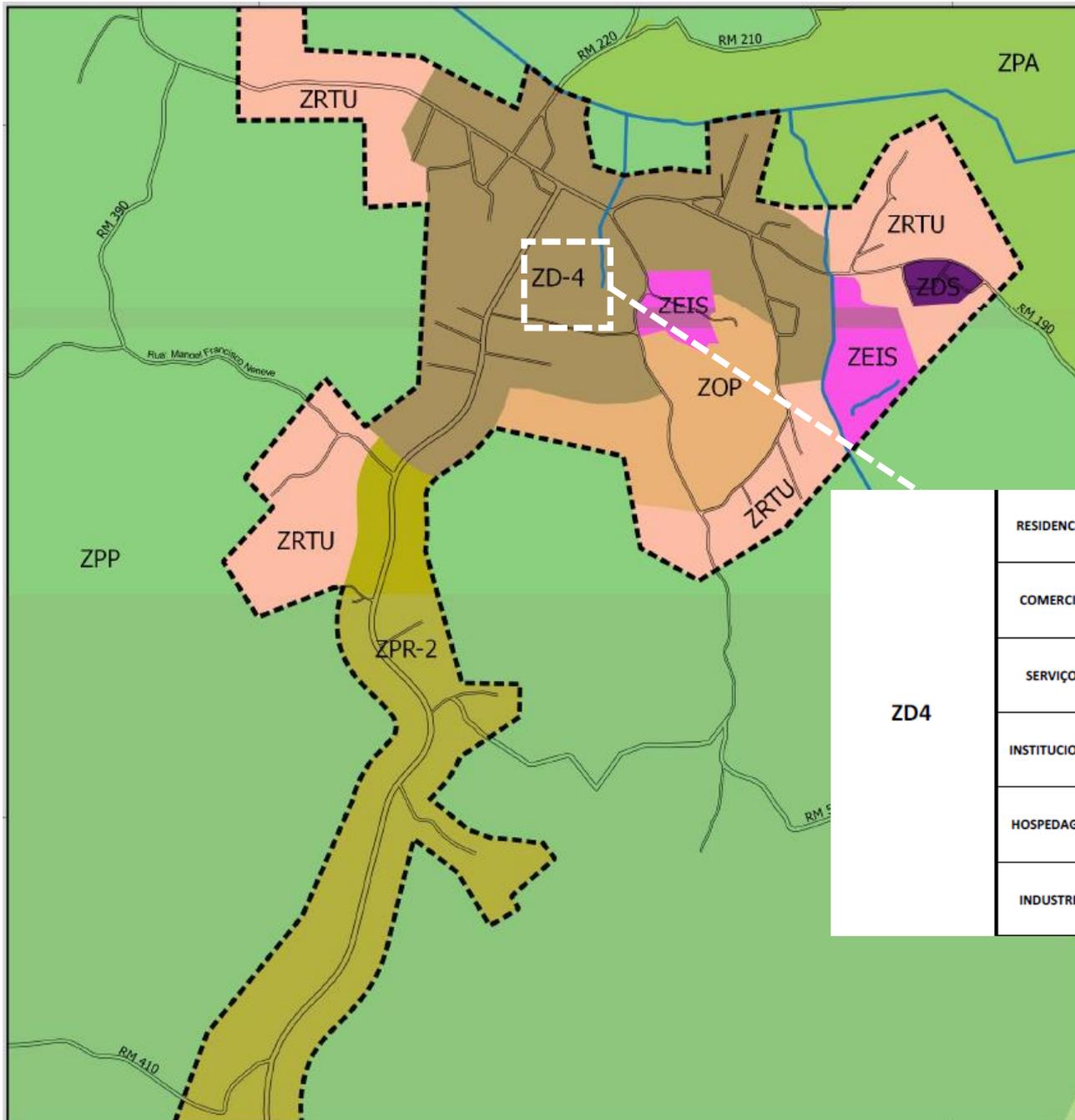


RESIDENCIAL	R1 ¹	X	X	X	X
COMERCIAL	C1	C2 ³	C3 ³	X	X
SERVIÇOS	X	X	S3 (d)	S4 (c)	X
INSTITUCIONAL	X	E2(c)	E3(c)	E4(c,d,e)	X
HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	H4	H5
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (b)	I4 (b)	X

Lote mínimo: 30.000m²



ZONEAMENTO BATEIAS DE BAIXO

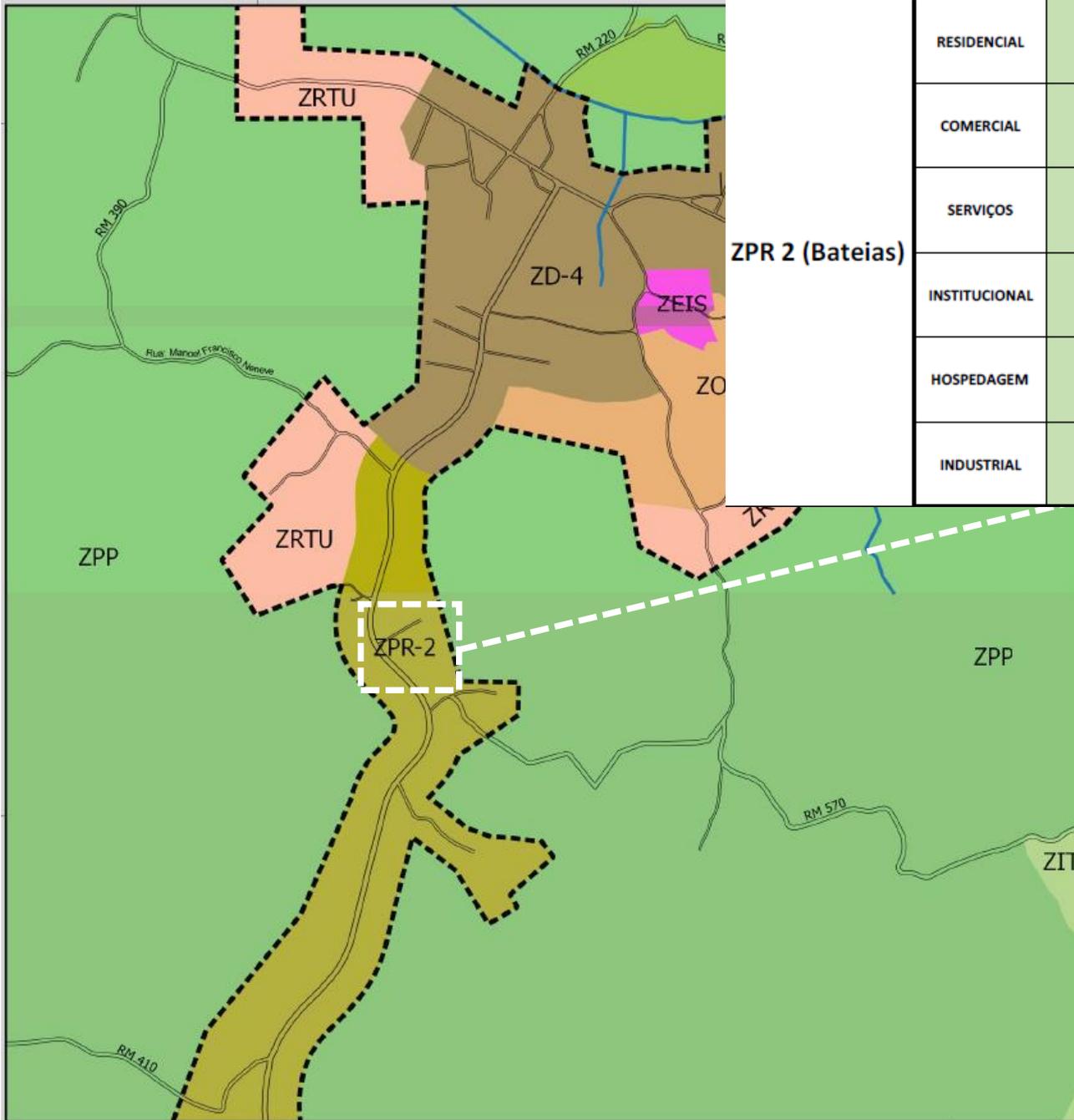


Lote mínimo: 360m²

ZD4	RESIDENCIAL	R1	R2	R3	R4	X
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	X
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b)	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4 (d,e)	X
	HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	I4 (a)	X



ZONEAMENTO BATEIAS DE BAIXO



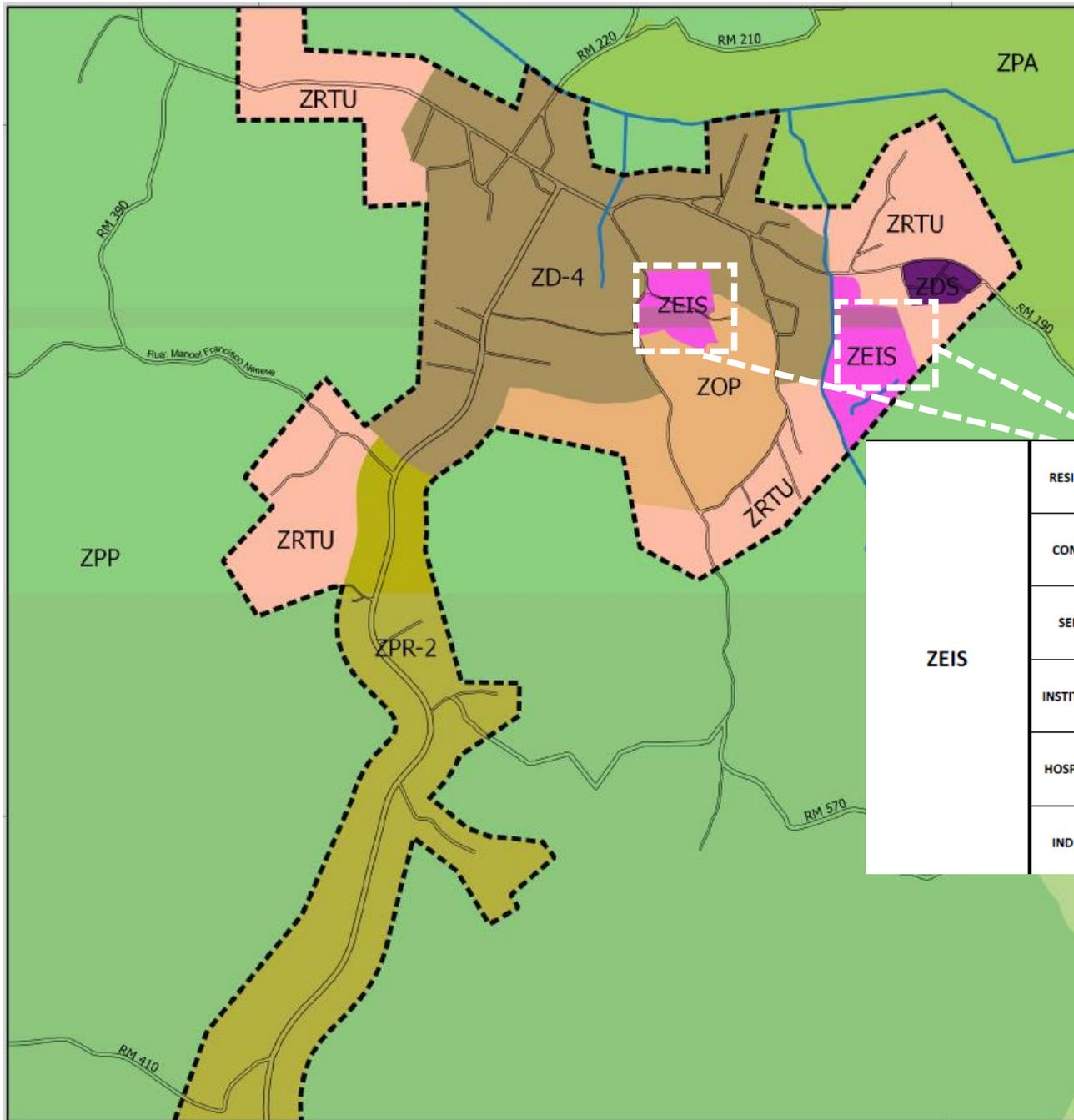
ZPR 2 (Bateias)

RESIDENCIAL	R1	X	X	X	X
COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5
SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5
INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5
HOSPEDAGEM	H1	H2	H3	X	X
INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4	X

Lote mínimo: 1.500m²



ZONEAMENTO BATEIAS DE BAIXO

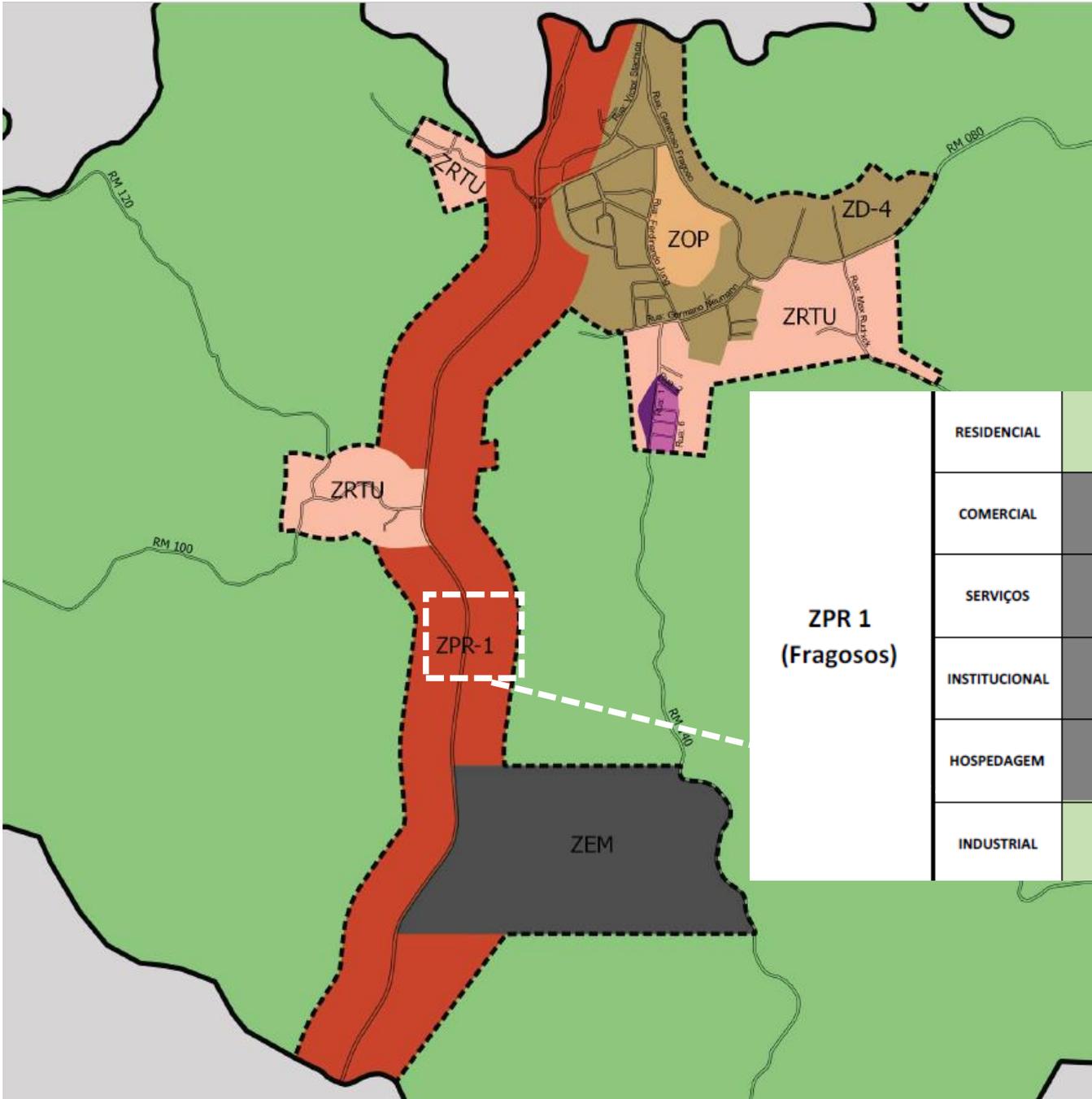


ZEIS	RESIDENCIAL	R1	R2	R3	X	X
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (f)	X	X
	INSTITUCIONAL	E1	E2	X	E4 (e)	X
	HOSPEDAGEM	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAL	I1	X	X	X	X

Lote mínimo: 250m²



ZONEAMENTO FRAGOSOS

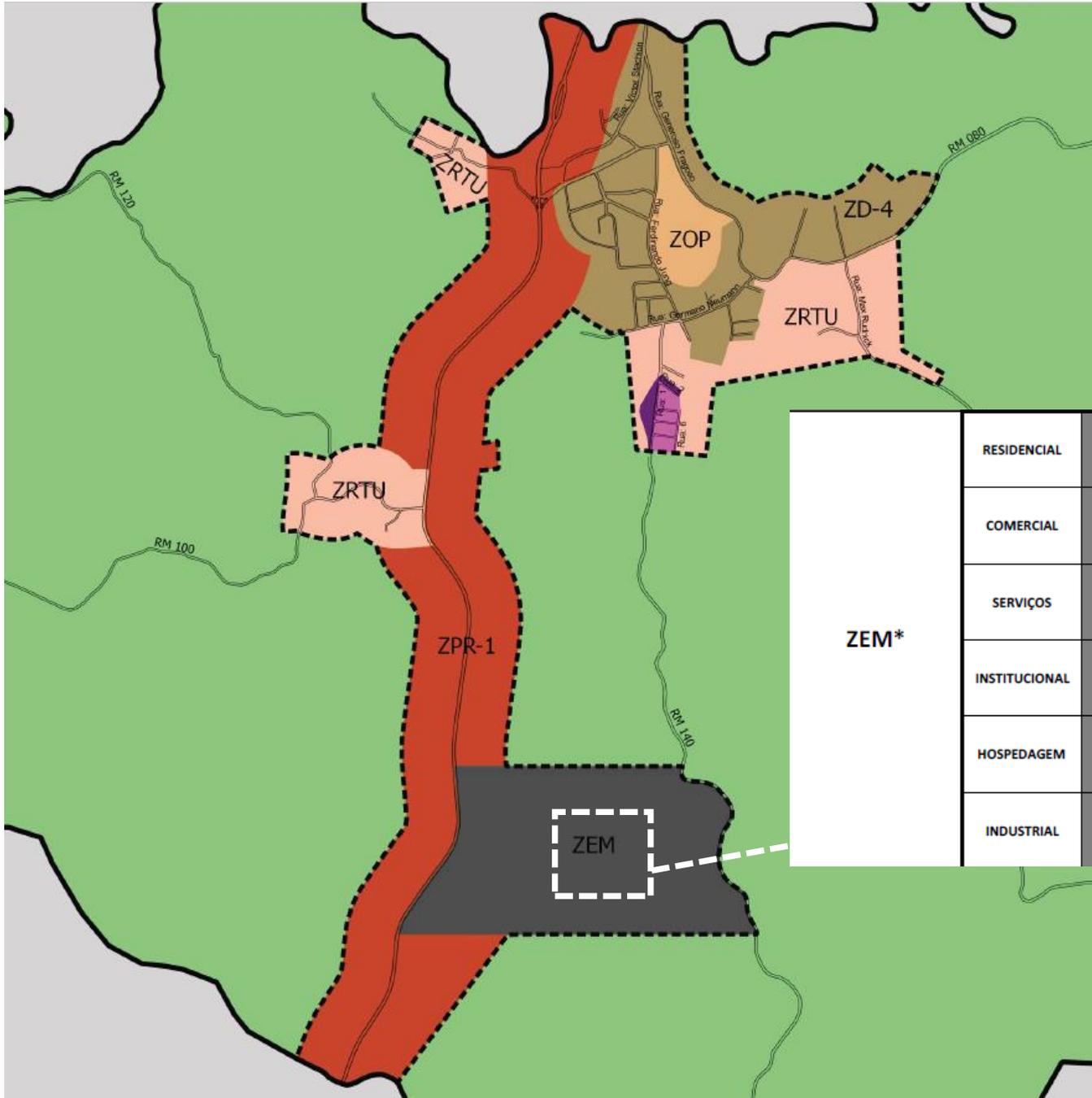


Lote mínimo: 1.500m²

ZPR 1 (Fragosos)	RESIDENCIAL	R1	X	X	X	X
	COMERCIAL	X	X	C3	C4	C5
	SERVIÇOS	X	X	S3	S4	S5
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5
	HOSPEDAGEM	X	X	H3	X	X
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	I4 (a)	I5(a)



ZONEAMENTO FRAGOSOS

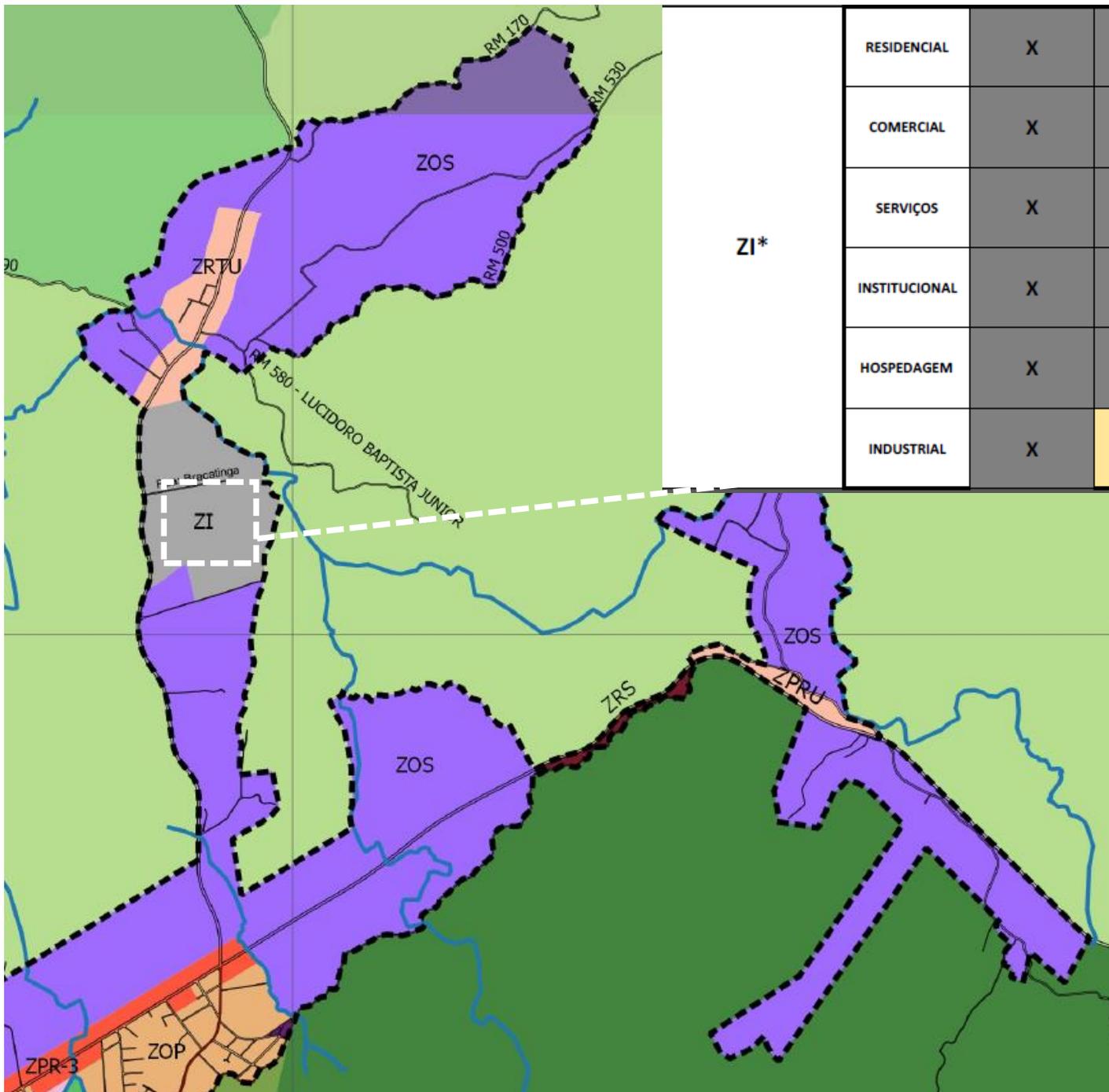


Lote mínimo: 5.000m²

ZEM*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X
	COMERCIAL	X	X	C3 ¹	C4 ¹	C5(a) ¹
	SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f) ¹	S4 (d,e) ¹	S5 (b) ¹
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e) ¹	E5 (c) ¹
	HOSPEDAGEM	X	X	X	X	X
	INDUSTRIAL	X	X	X	X	I5(b)



ZONEAMENTO LAGEADO E SÃO MIGUEL



ZI*

RESIDENCIAL	X	X	X	X	X
COMERCIAL	X	X	C3 ¹	C4 ¹	C5.a ¹
SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f) ¹	S4 (d,e) ¹	S5 (b) ¹
INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e) ¹	E5 (c) ¹
HOSPEDAGEM	X	X	X	X	X
INDUSTRIAL	X	I2	I3 (a)	I4 (a)	I5(a)

Lote mínimo: 1.500m²

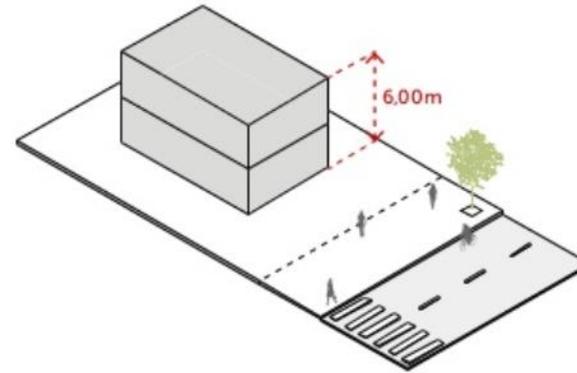
6. GABARITO ÁREA CENTRAL

GABARITO

Número de pavimentos e altura máxima

Para densidades e gabaritos subdimensionados:

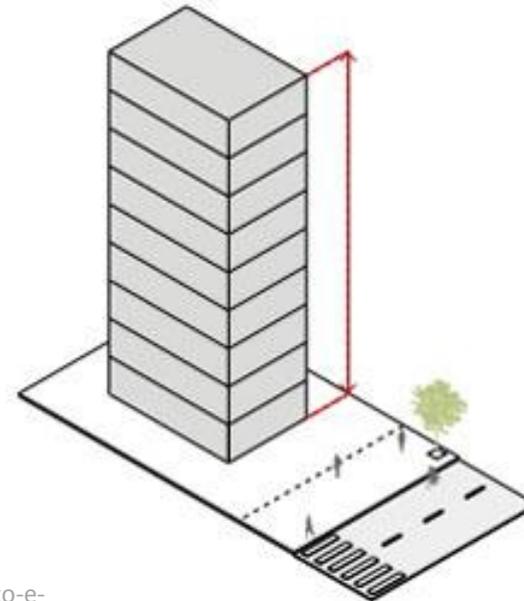
- Espalhamento excessivo da cidade, uma vez que menores densidades demandam mais área para acomodar um mesmo número de pessoas;
- Aumento artificial do preço da terra, que se torna escassa e por isso encarece;



- PAVIMENTOS
-PESSOAS
+ ÁREA
para o mesmo
número de pessoas

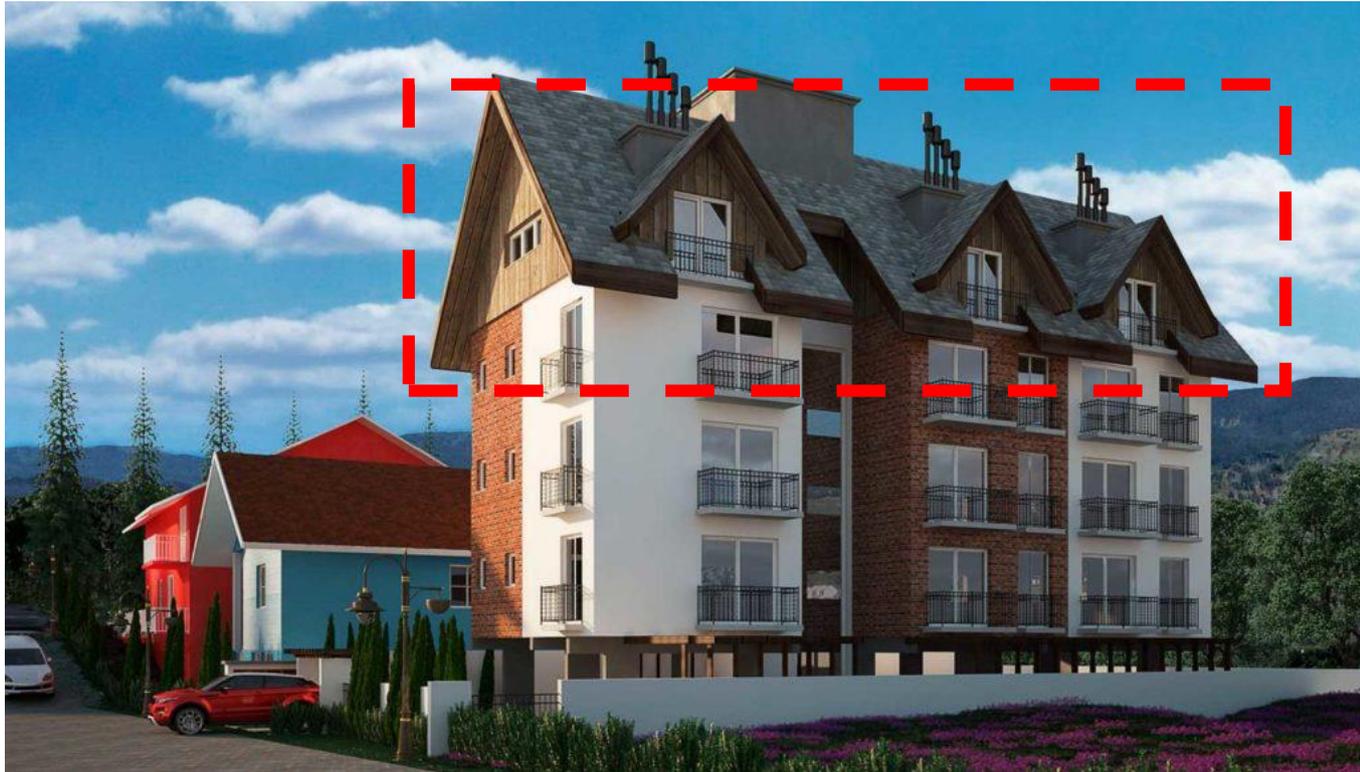
Para densidades e gabaritos superdimensionados:

- Sobrecarga na infraestrutura, especialmente aquelas ligadas ao tratamento dos efluentes (esgoto) e ao tráfego (engarrafamentos, vias sem capacidade de escoar o tráfego, etc.), com conseqüente poluição ambiental (hídrica, do ar, sonora, etc.);
- Comprometimento das condições de salubridade (pouca insolação e ventilação nos apartamentos);
- Comprometimento de aspectos da paisagem;



+ PAVIMENTOS
+PESSOAS
-ÁREA
para o mesmo
número de pessoas

ÁTICO / SÓTÃO

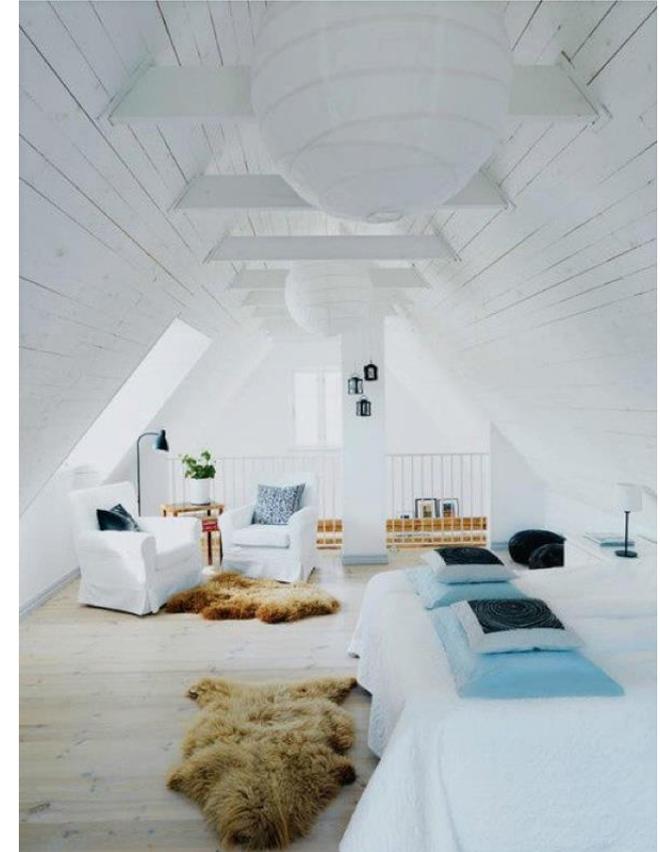
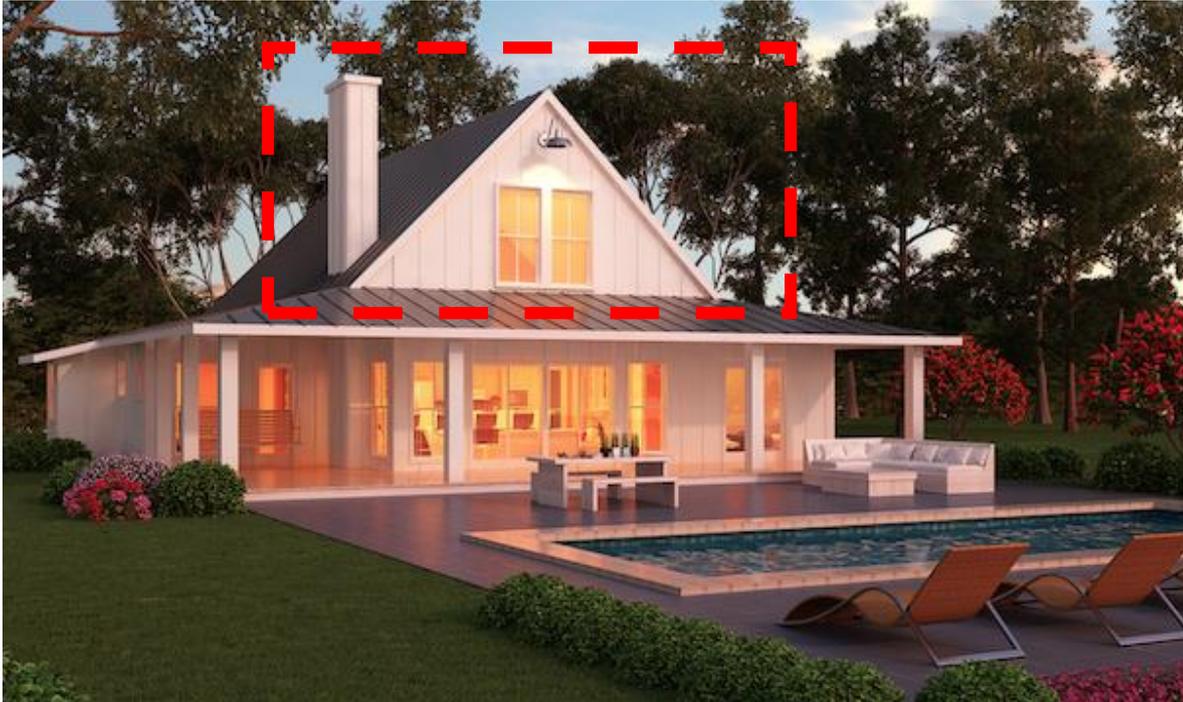


PARA EDIFÍCIOS DE MAIS DE 2 PAVIMENTOS

Ático – será permitido sem ser considerado um pavimento, sem outorga, contanto que seja utilizado no máximo até 60% do espaço sob a cobertura da edificação em forma de telhado tradicional



ÁTICO / SÓTÃO



PARA CASAS E SOBRADOS

Sótão – será permitido sem ser considerado um pavimento, contanto que seja utilizado o espaço da cobertura da edificação.



GABARITO DA ÁREA CENTRAL

ZD1 – ZONA DIVERSIFICADA 1

RESIDENCIAL E HOSPEDAGEM:

5 pavimentos (20 metros)

COMERCIAL
SERVIÇOS
INSTITUCIONAL

4 pavimentos
(16 metros)

INDUSTRIAL:

2 pavimentos (8 metros)

ZD2 – ZONA DIVERSIFICADA 2

RESIDENCIAL E HOSPEDAGEM:

4 pavimentos (16 metros)

COMERCIAL
SERVIÇOS
INSTITUCIONAL

3 pavimentos
(12 metros)

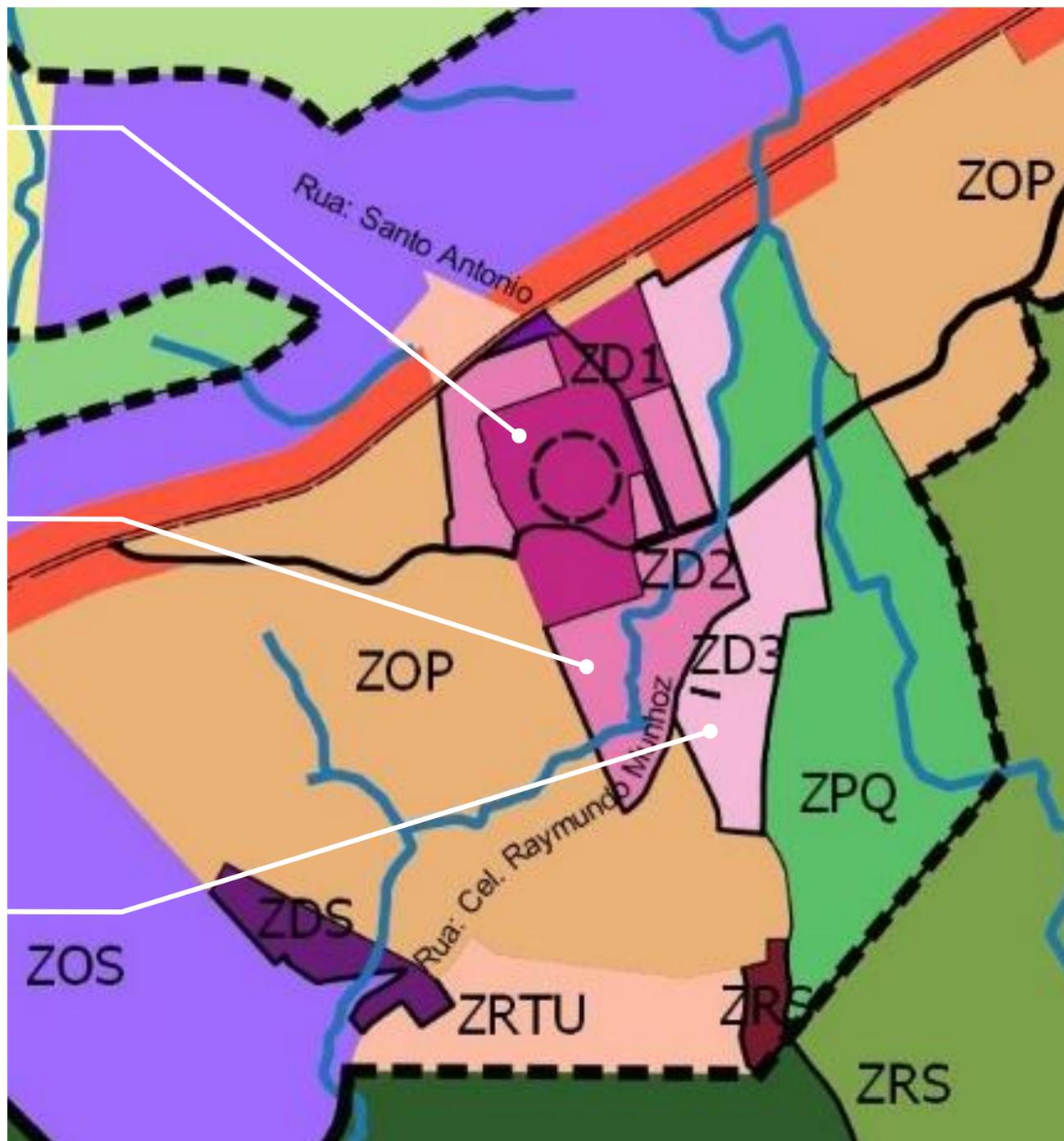
INDUSTRIAL:

2 pavimentos (8 metros)

ZD3 – ZONA DIVERSIFICADA 3

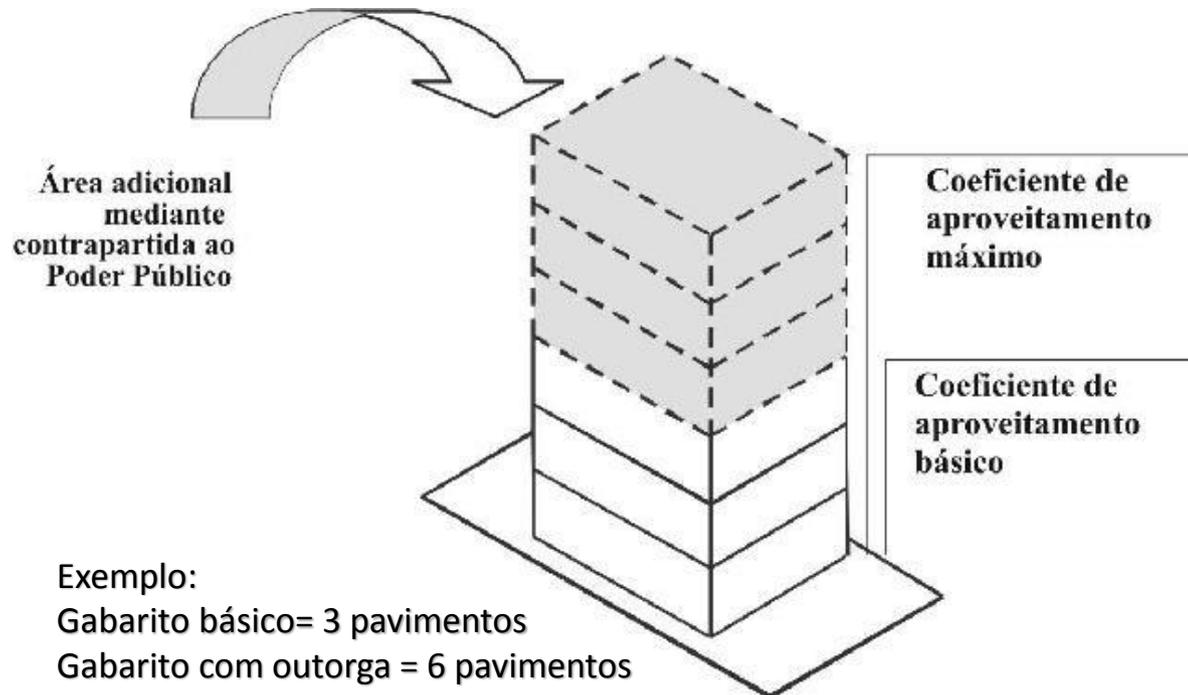
RESIDENCIAL
HOSPEDAGEM
COMERCIAL
SERVIÇOS
INSTITUCIONAL
INDUSTRIAL:

2 pavimentos
(8 metros)



OUTORGA ONEROSA – DIREITO DE CONSTRUIR

Contrapartida financeira para construir acima dos limites básicos



Coeficiente de aproveitamento básico
Área máxima que é permitida construir sem outorga

Gabarito básico
Altura e número de pavimentos máximos que é permitido construir sem a outorga

COM OUTORGA
Cada zoneamento define o máximo permitido e se é permitido ou não

Valor da outorga – será definido em lei específica de acordo com valor de mercado do terreno e a área a ser adicionada

7. CONDOMÍNIOS

CONDOMÍNIOS DE LOTES

Admissíveis com outorga onerosa de uso do solo
Na Zona de Ocupação Sustentável e Zona de Ocupação Turística

OBJETIVOS

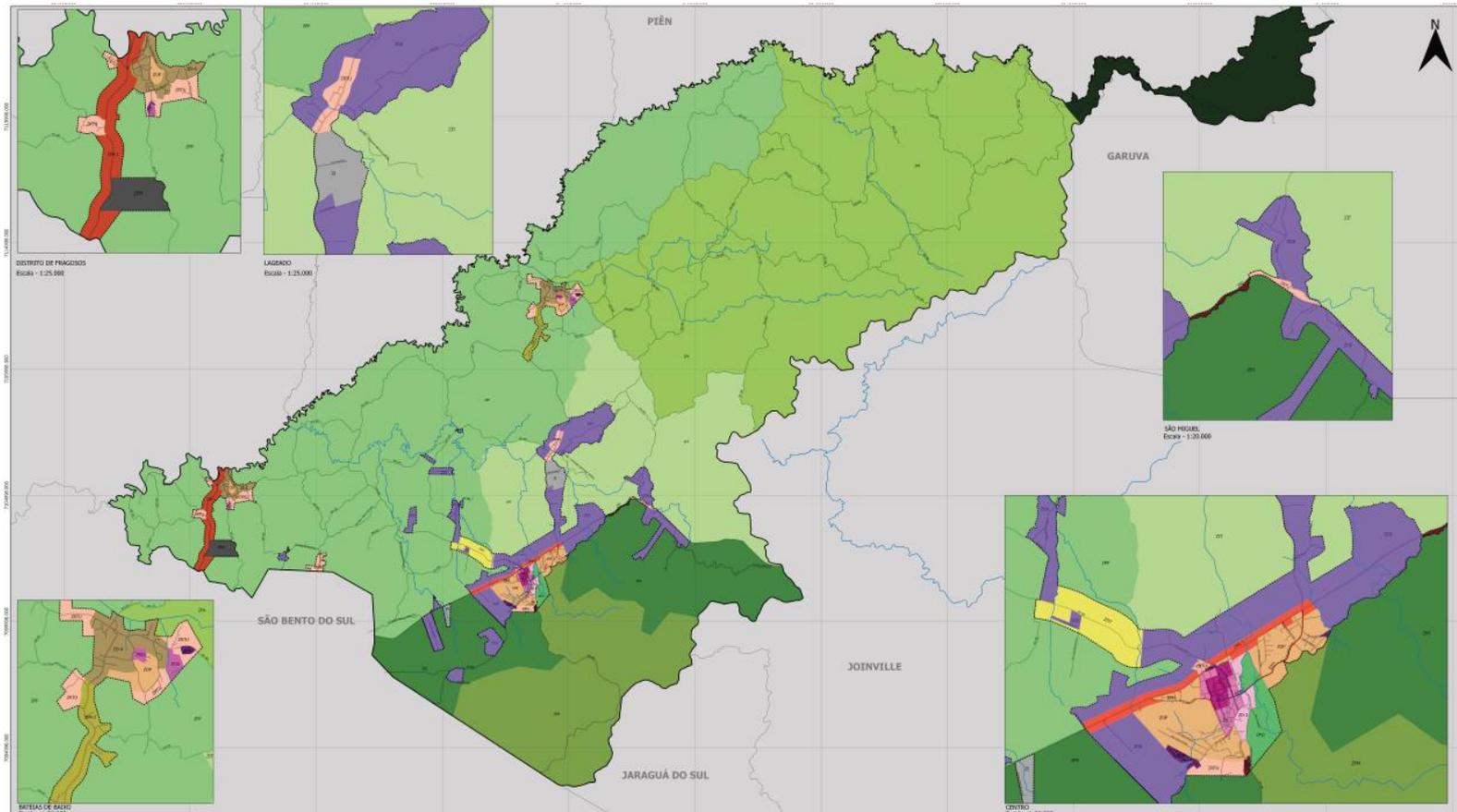
- Garantir que a regulação da moradia condominial em modo fechado gere investimento no município para manter a qualidade de vida e as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos;



CONDOMÍNIOS DE LOTES

Zona de Ocupação Sustentável - ZOS

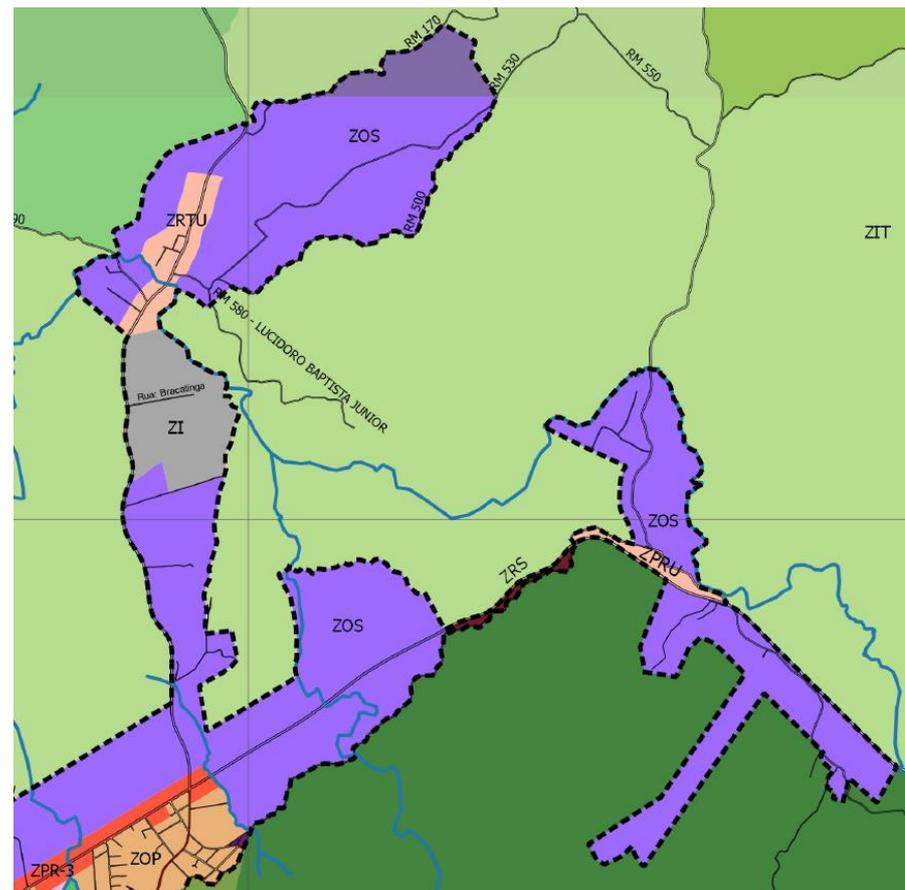
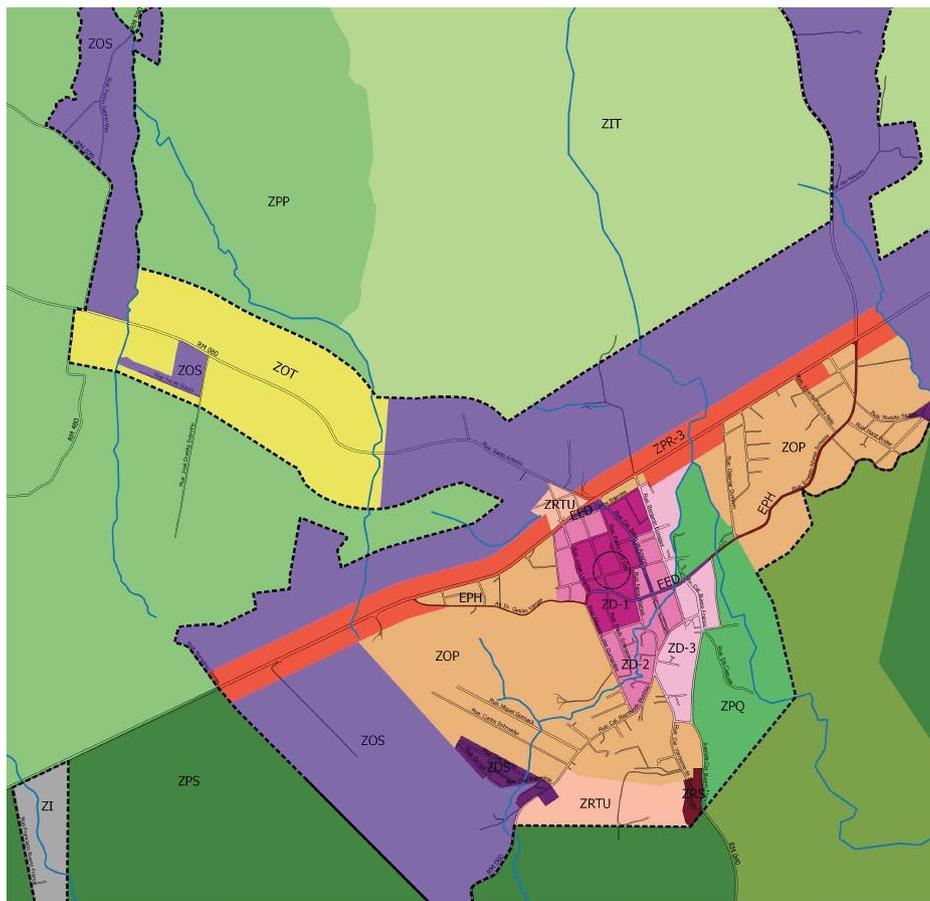
Prioritário o uso residencial unifamiliar e multifamiliar de pequena escala, permitindo também usos para recreação, esporte, lazer e cultura;



CONDOMÍNIOS DE LOTES

Zona de Ocupação Sustentável - ZOS

Prioritário o uso residencial unifamiliar e multifamiliar de pequena escala, permitindo também usos para recreação, esporte, lazer e cultura;



CONDOMÍNIOS DE LOTES

Admissíveis com outorga onerosa de uso do solo
Na Zona de Ocupação Sustentável e Zona de Ocupação Turística

Os condomínios de lotes não constituem parcelamento do solo

GLEBA MÍNIMA		30.000m ²
ÁREAS COMUNS	Área ecológica mínima	10% do condomínio
	Área de recreação e lazer mínima	10% do condomínio
ÁREAS PRIVATIVAS	Área privativa mínima	1.200m ²

- Áreas Ecológicas - áreas de uso comum com objetivo de preservação da fauna e da flora, possíveis de serem utilizadas como bosques, pomar, horta e/ou jardins, priorizando manter a vegetação nativa e permitindo a construção de estruturas de apoio a estes fins.

- Recreação e Lazer - são destinadas à construção de estruturas para as atividades recreativas e de lazer de uso comum do condomínio;



AGRADECEMOS A PRESENÇA DE TODOS!

Audiência pública
Dia 15 de agosto

