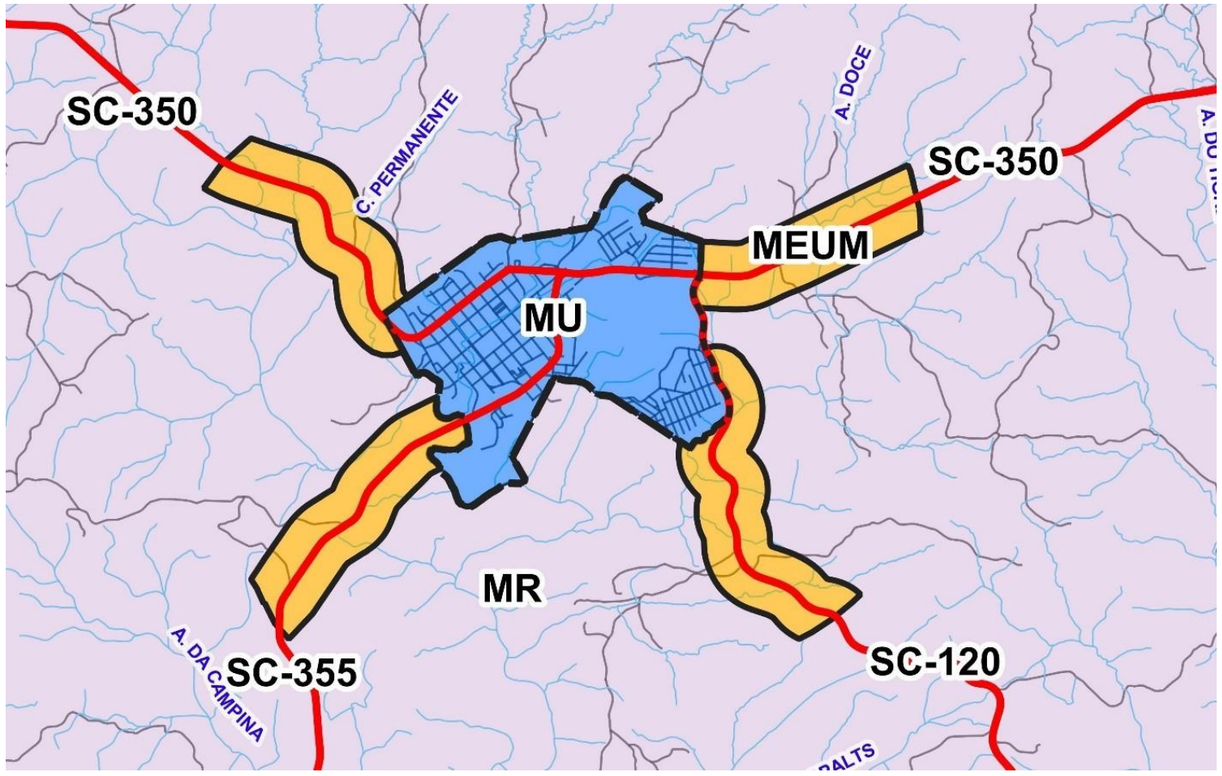
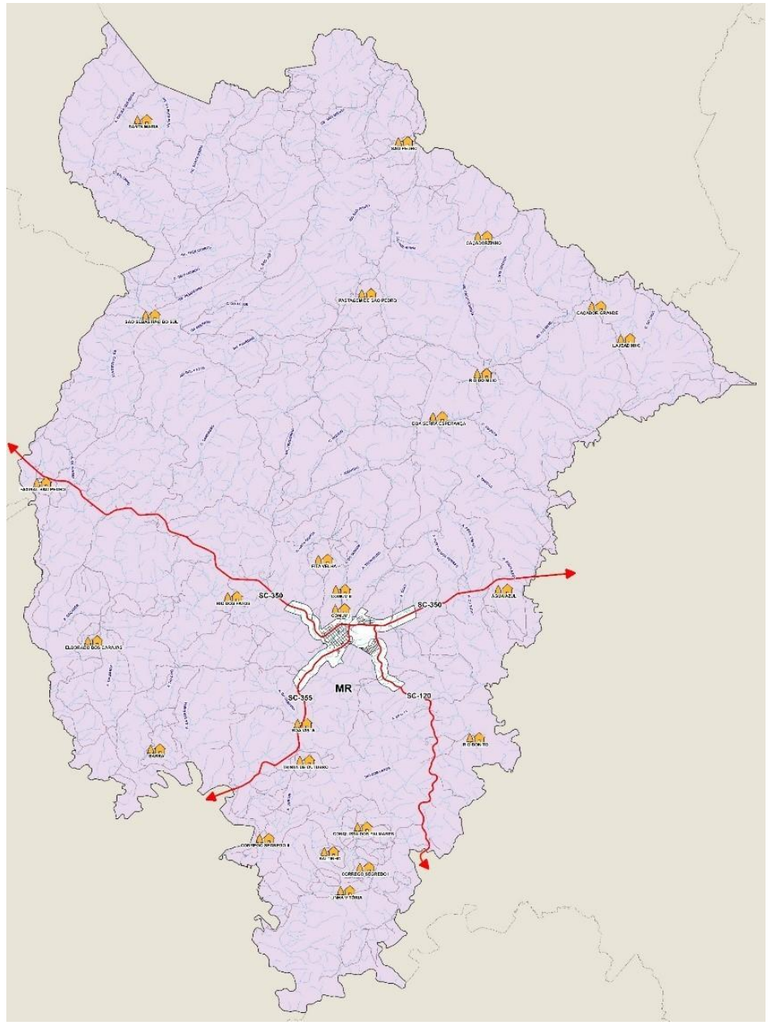
MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Legenda:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano
- Estradas Municipais (Geofabrick, 2022)
- Rodovias Estaduais (DNIT, 2021)
- Hidrografia Principal (IBGE, 2020)
- Hidrografia (IBGE 2020)
- Comunidades Rurais
- MR: Macrozona Rural
- MU: Macrozona Urbana
- MEUM: Macrozona de Expansão Mista. 01 Faixa de 300 m do eixo de cada SC por 2 km a paritr do perímetro urbano.

MACROZONEAMENTO



Todo território municipal exceto a área do perímetro urbano e área de expansão urbana.

C = Comercial
R = Residencial
M = Misto
RU = Residencial Unifamiliar
RM = Residencial Multifamiliar

MR- MACROZONA RURAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	*TESTADA MÍNIMA (m)*	*RECUOS (m)*				*TAXA DE OCUPAÇÃO %*	*ÍNDICE DE APROVEITAMENTO*		*Nº PAVIMENTOS*	*TAXA DE PERMEABILIDADE %*
		U	*F*	*L*	*Fd*		*IAb*	*IAm*		
-	-	RU	-	*		-	-	-	02	-
		RM	-			-	-	-	-	-
		M	-			-	-	-	-	

OBJETIVO:

Tem por objetivo promover o desenvolvimento agropecuário, incentivar a instalação de atividades turísticas, com equipamentos que servem a população do município como um todo, com uma maior integração e convivência entre as áreas rural e urbana, com incentivo a melhoria de sua infraestrutura.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS:

USO 1 – Residências Unifamiliares
USO 2 – Residências Multifamiliares
USO 4 – Comércio Vicinal
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 12 B – Institucionais Especiais 2
USO 13 – Saúde / Assistência Social
***USO 14** – Religioso
USO 16A – Recreação e Lazer especial 1
USO 16B – Recreação e Lazer especial 2
USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1

Empreendimentos turísticos e todo tipo de atividade agropecuária

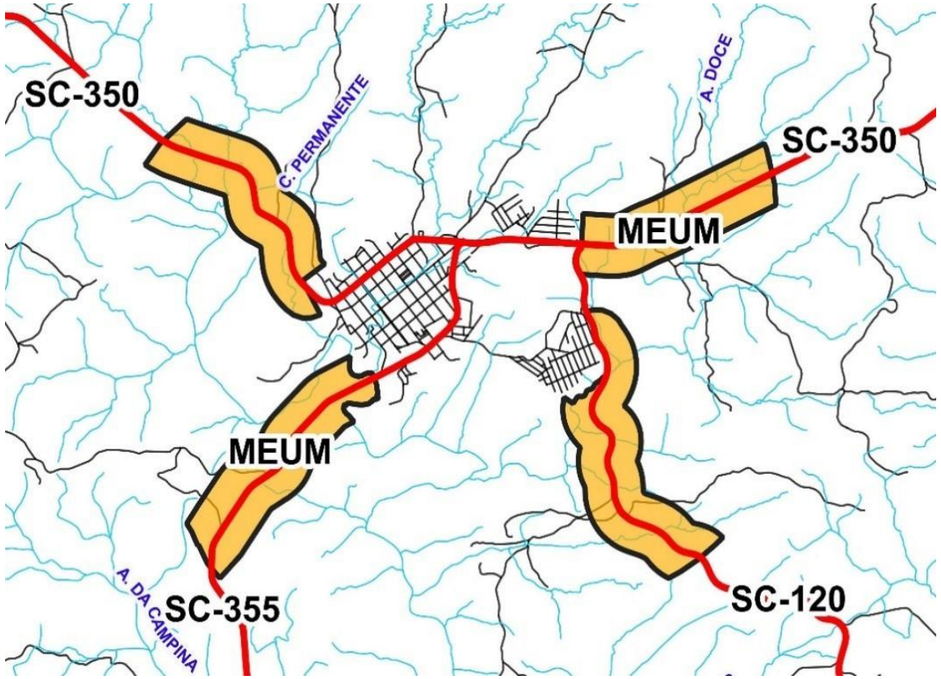
PERMISSÍVEIS:

USO 5A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 6 – Comércio Atacadista
USO 8 – Para Veículos
***USO 21** - Atividades de Nível de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:

Nesta Macrozona será implantado Programa de Incentivo ao Turismo Rural;
*Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança –EIV, instrumento do Estatuto da Cidade
**Permitido a Construção de Condomínios Horizontais Rurais Fechados;

MACROZONEAMENTO



Uma faixa de 300m para cada lado do eixo das SCs 350,355 e 120, numa extensão de 2 km a partir do limite do Perímetro Urbano.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial **RU=** Residencial Unifamiliar
R= Residencial **RM=** Residencial Multifamiliar
M= Misto

MEUM - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Nº PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
360,00	*12,00*	RU/RM	*5,0*	*		*70*	*2,8*	-	*04*	*C=10 R=20*
		C	*0,0*			*80*	*3,2*	-	*04*	
		M	*C=0,0 R=5,0*			*C=80 R=70*	*2,9*	-	*04*	

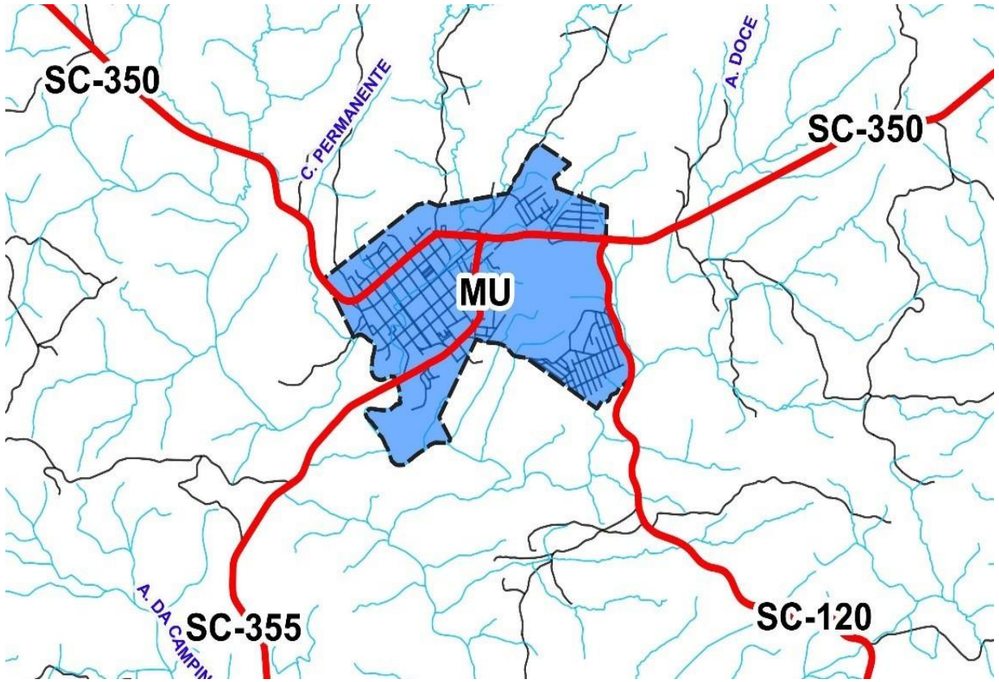
OBJETIVO:
Tem por objetivo direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura para possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto na rodovias SC 370.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:	PERMISSÍVEIS:
USO 1 – Residências Unifamiliares; **USO 2** – Residências Multifamiliares; **USO 4** – Comércio Vicinal; **USO 6** - Comércio Atacadista **USO 7** - Comércio e Serviços Especiais; ***USO 8** – Para Veículos; **USO 12A** – Institucionais especiais 1; ****USO 17** – Atividades Noturnas/Comércio noturno;* **USO 18** – Hospedagem; **USO 20** – Atividades de Nível de Incômodo 1	**USO 5A e B– Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 e 2;** **USO 10 – Educacional;** **USO 13 – Saúde/Assistência Social;** ***USO 14 – Religioso;** ****USO 19 – Motéis;*** ****USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2***

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta Macrozona será implantado o Direito de Preempção, EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumentos do Estatuto da Cidade.
**Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança – EIV, instrumentos do Estatuto da Cidade.*

MACROZONEAMENTO



Toda a área do Perímetro Urbano.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial
R= Residencial
M= Misto
RU= Residencial Unifamiliar
RM= Residencial Multifamiliar

ZU - MACROZONA URBANA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Nº PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
-	-	RU	-	-		-	-	-	-	-
		RM	-			-	-	-	-	
		M	-			-	-	-	-	

OBJETIVO:

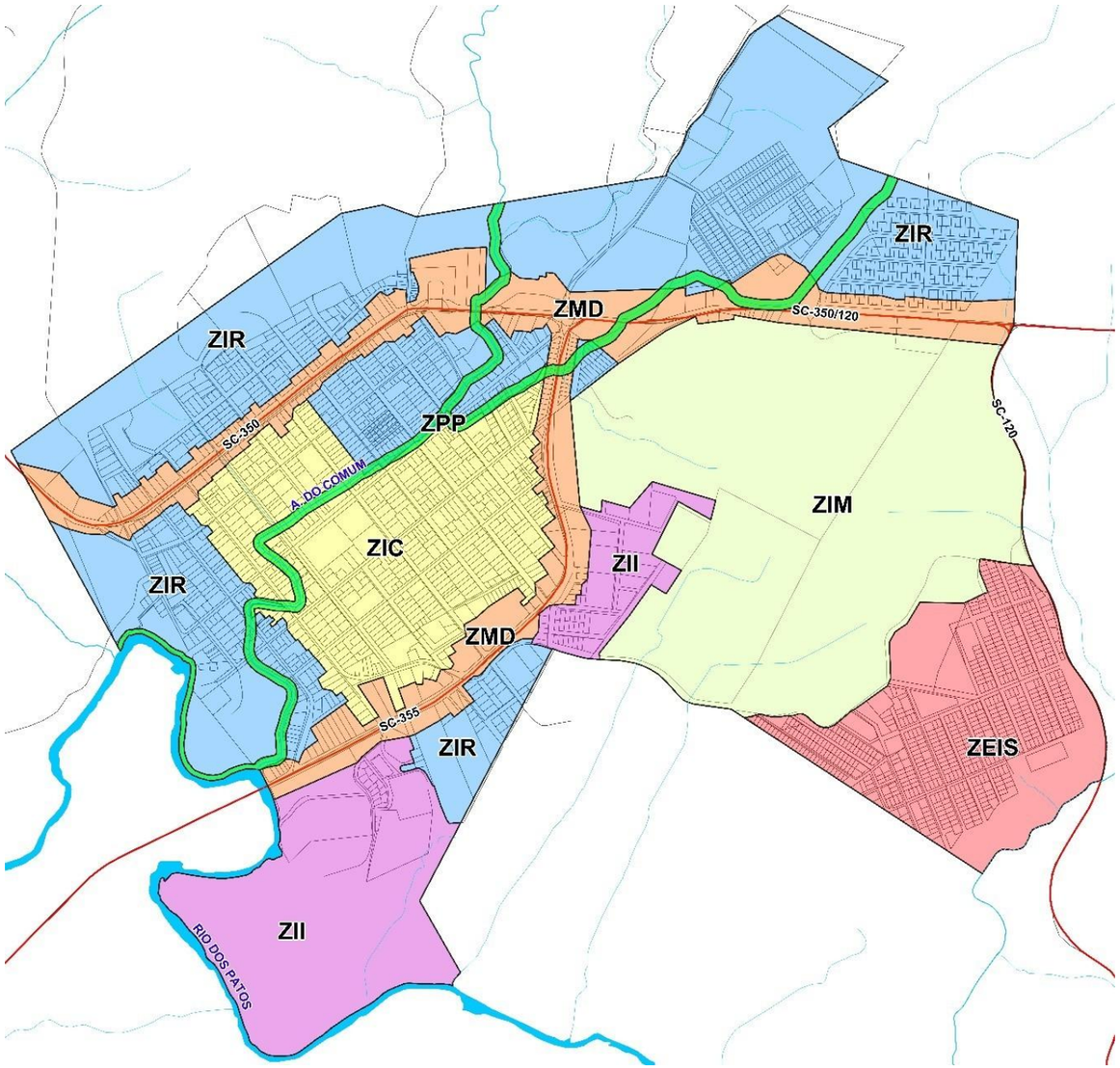
Tem por objetivo incrementar a capacidade do Sistema Viário e da Infraestrutura e incentivar a ocupação de vazios urbanos.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:	PERMISSÍVEIS:

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Os Usos e Índices estão especificados no Macrozoneamento Urbano.

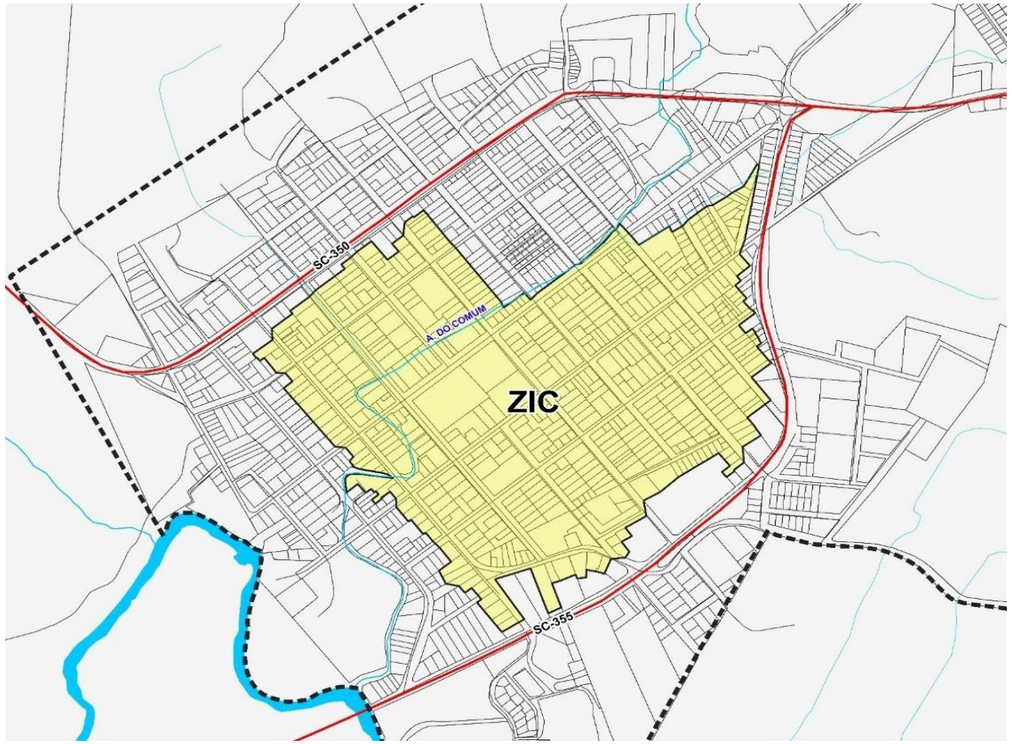
MAPA DE ZONEAMENTO URBANO



Legenda:

- Perímetro Urbano
- Rodovias Estaduais (DNIT, 2021)
- Estradas Municipais (Geofabrick, 2022)
- Hidrografia Principal (IBGE, 2020)
- Hidrografia (IBGE 2020)
- ZIR: Zona de Interesse Residencial
- ZMD: Zona Mista Diversificada
- ZIC: Zona de Interesse Comercial
- ZIM: Zona de Interesse Misto
- ZII: Zona de Interesse Industrial
- ZEIS: Zona Especial de Interesse Social
- ZPP: Zona de Preservação Permanente (De acordo com o determinado no Estudo Socioambiental)

ZONEAMENTO



Área central da cidade, as SCs 350, 355 e Arroio do Comum até os lotes de frente com a rua XV de Novembro.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial
R= Residencial
M= Misto
RU= Residencial Unifamiliar
RM= Residencial Multifamiliar

ZIC – ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Nº PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
360,00	*12,00*	RU/RM	*3,0*	*		*70*	*4,9*	*8,4*	*07 + 05*	*C=10 R=20*
		C	*0,0*			*80*	*5,6*	*9,6*	*07 + 05*	
		M	*C=0,0 R=3,0*			*C=80 R=70*	*5,1*	*8,6*	*07 + 05*	

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:

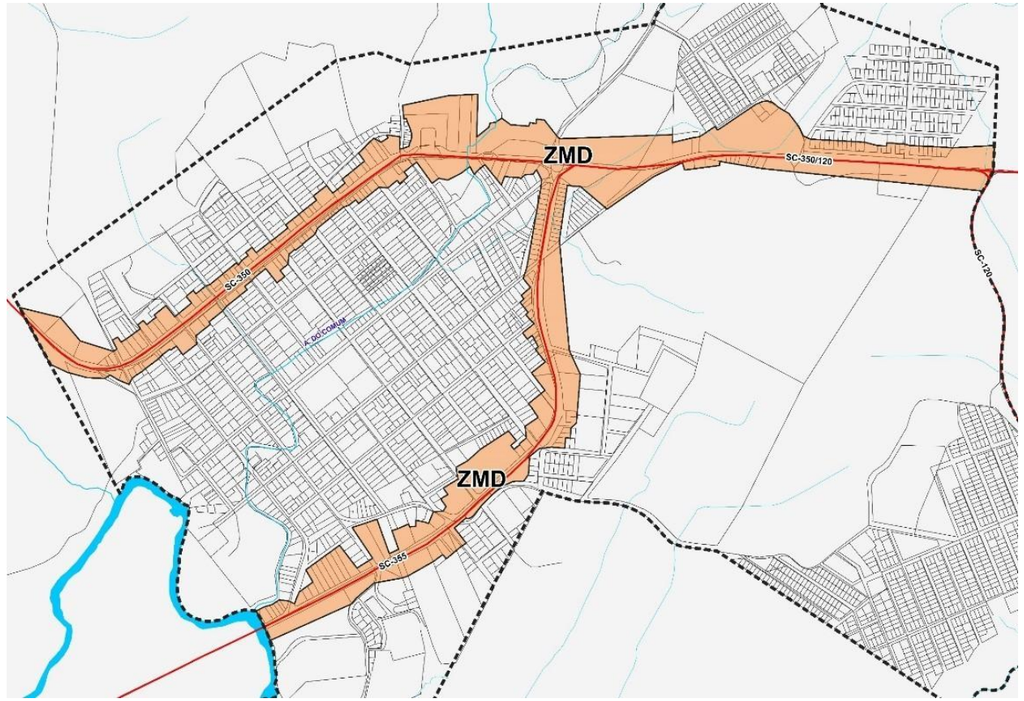
USO 1 – Residências Unifamiliares
USO 2 – Residências Multifamiliares
USO 4 – Comércio Vicinal
USO 5A– Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 9 – Comércio de Veículos Leves
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 12A – Institucionais especiais 1
USO 13 – Saúde/Assistência Social
USO 15 – Cultural
USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1
USO 18 – Hospedagem

PERMISSÍVEIS:

USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
***USO 8 –** Para Veículos
***USO 14 –** Religioso
***USO 17** – *Atividades Noturnas/Comércio noturno*
USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta zona será implantado Outorga Onerosa do Direito de Construir, IPTU Progressivo no Tempo e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumentos do Estatuto da Cidade.
**Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança – EIV, instrumentos do Estatuto da Cidade.*

ZONEAMENTO



Uma faixa formada pelos lotes que fazem frente para cada lado do eixo das rodovias SC 350 e SC 355.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial
R= Residencial
M= Misto
RU= Residencial Unifamiliar
RM= Residencial Multifamiliar

ZMD – ZONA MISTA DIVERSIFICADA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Nº PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
360,00	*12,00*	RU/ RM	*0,0*	*		*70*	*4,9*	*7,0*	*07 + 03*	*C=10 R=20*
		C	*0,0*			*80*	*5,6*	*8,0*	*07 + 03*	
		M	*C=0,0 R=0,0*			*C=80 R=70*	*5,1*	*7,2*	*07 + 03*	

OBJETIVO:
Tem por objetivo concentrar predominantemente as Atividades Comerciais e de Prestação de Serviço e estimular a implantação dos diferentes tipos de Comércio e Serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável ao longo da SC 370.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:

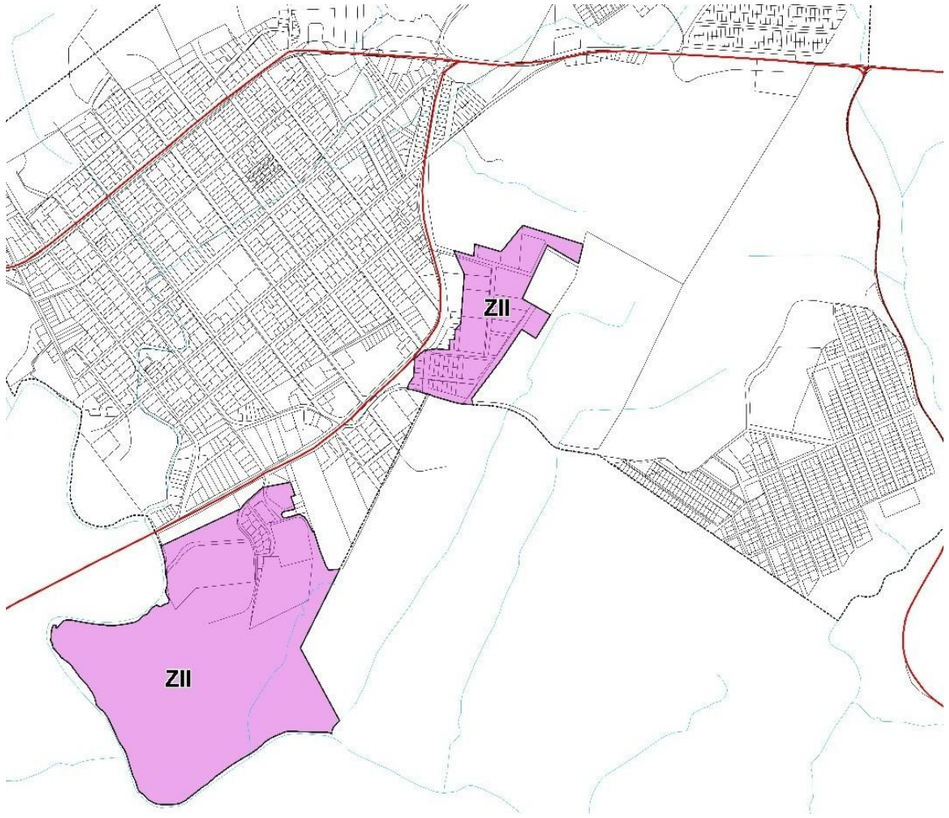
USO 1 – Residências Unifamiliares
USO 2 – Residências Multifamiliares
USO 4 – Comércio Vicinal
USO 5A– Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
***USO 8** – Para Veículos
USO 9 – Comércio de Veículos Leves
USO 12A – Institucionais especiais 1
USO 15 – Cultural
USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1
USO 17 – Atividades noturnas
USO 18 – Hospedagem
USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1

PERMISSÍVEIS:

USO 6 - Comércio Atacadista
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 12B – Institucionais especiais 2
USO 13 – Saúde/Assistência Social
***USO 14** – Religioso
USO 17 – Atividades noturnas
USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta Macrozona será implantado o Direito de Preempção, EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, IPTU Progressivo no tempo, Outorga Onerosa e Direito de Preempção, instrumentos do Estatuto da Cidade.
**Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança – EIV, instrumentos do Estatuto da Cidade.*

ZONEAMENTO



Duas áreas próximas a SC 350, já consolidadas como áreas industriais.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial
R= Residencial
M= Misto
RU= Residencial Unifamiliar
RM= Residencial Multifamiliar

ZII – ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Nº PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
10000,00	*20,00*	C	0,0	*		*80*	*1,6*	*3,2*	*02 + 02*	*C=10*
		I	*5,0*			*80*	*1,6*	*3,2*	*02 + 02*	

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 macrozonas.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:

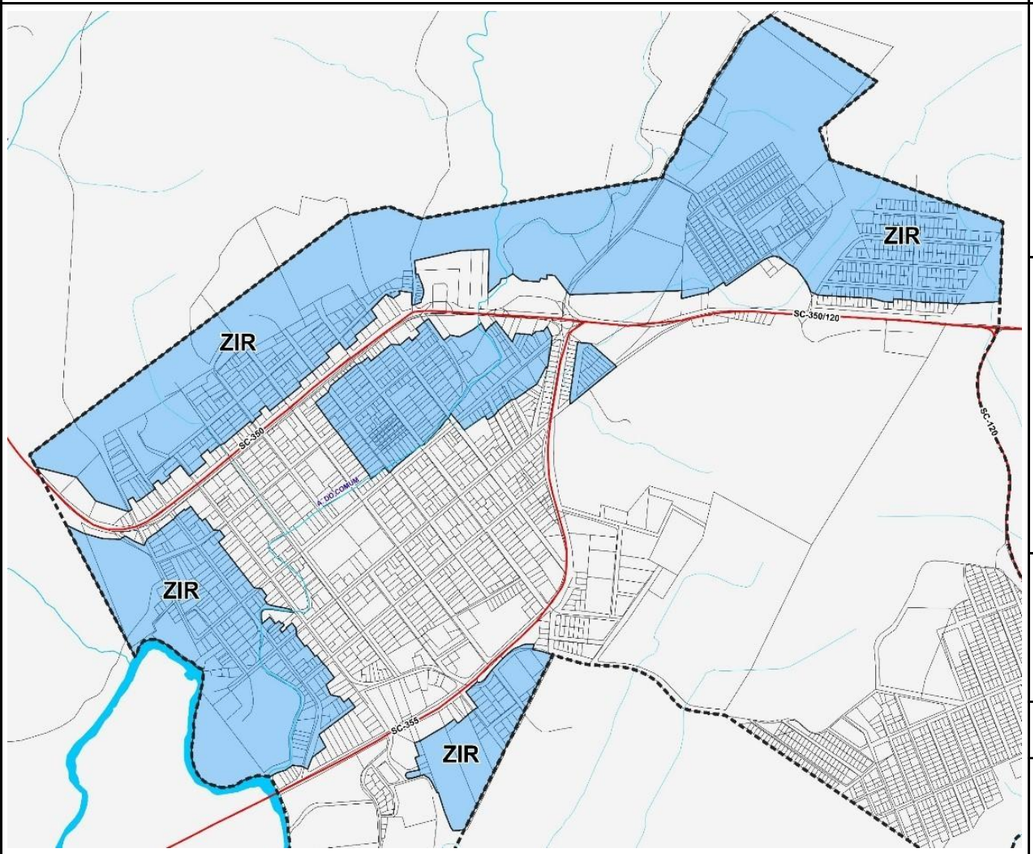
USO 6 - Comércio Atacadista
USO 8 – Para Veículos
USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1
***USO 21 –** Atividades de Nível de Incômodo 2
***USO 22 –** Atividades de Nível de Incômodo 3

PERMISSÍVEIS:

USO 7 – Comércios e Serviços Especiais
***USO 23** – Comércios Perigosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta Macrozona será implantado o Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumentos do Estatuto da Cidade.
*Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança – EIV, instrumentos do Estatuto da Cidade.
Nesta zona será exigido Barreira Verde nos lotes que fazem divisa com outra zona, conforme Lei Complementar.

ZONEAMENTO



Área residencial envolve toda parte norte do perímetro urbano, acima da ZMD da SC 350, parte oeste e ao sul, uma pequena parte entre as áreas industriais.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial **RU=** Residencial Unifamiliar
R= Residencial **RM=** Residencial Multifamiliar
M= Misto

ZIR – ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Nº PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
360,00	*12,00*	RU/RM	*3,0*	*		*70*	*2,8*	*4,9*	*04+ 03*	*C=10 R=20*
		C	*0,0*			*80*	*3,2*	*5,6*	*04+ 03*	
		M	*C=0,0 R=3,0*			*C=80 R=70*	*3,0*	*5,1*	*04+ 03*	

OBJETIVO:
Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um maior adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:

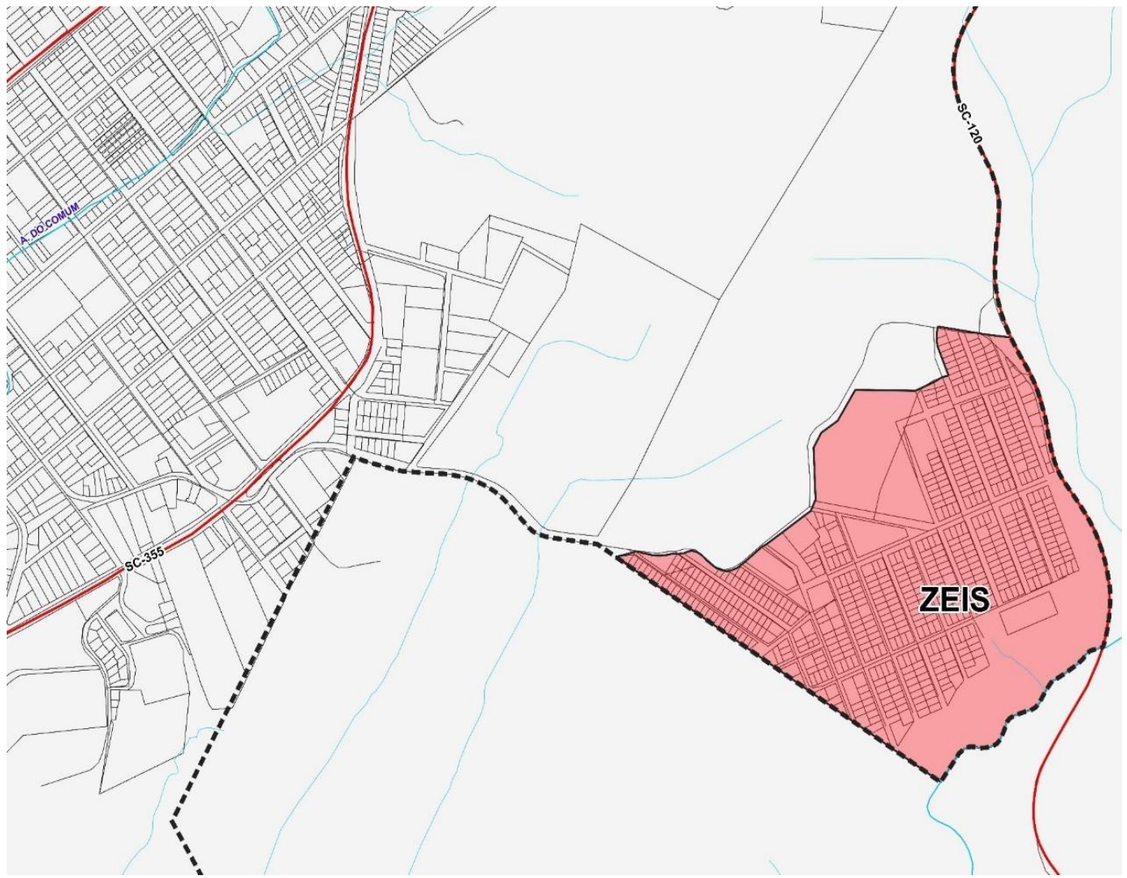
USO 1 – Residências Unifamiliares
USO 2 – Residências Multifamiliares
USO 4 – Comércio Vicinal
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 12A – Institucionais especiais 1
USO 13 – Saúde/Assistência Social
USO 15 – Cultural
USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS:

***USO 8 –** Para Veículos
***USO 14 –** Religioso
USO 5A– Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta zona serão implantado EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir e Operações Urbanas Consorciadas -Instrumento do Estatuto da Cidade
* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO



Área ao sul do Perímetro Urbano, entre parte da divisa do mesmo e a SC 120.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial
R= Residencial
M= Misto
RU= Residencial Unifamiliar
RM= Residencial Multifamiliar

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		N° PAVIMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm		
240,00	10,00	3,0	*	*	60	1,2	-	02	30

OBJETIVO:
Tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de menor renda.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:

USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 13 - Saúde /Assistência Social
USO 16 A – Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS:

*** USO 8** – Para Veículos
***USO 14** – Religiosos*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta zona serão implantados *, EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Consórcio Imobiliário, Operações Urbanas Consorciadas, Operações de Interesse Social, instrumentos do Estatuto da Cidade.*
* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.
** Será permitido apenas uma unidade de moradia por lote, salvo quando houver Condomínio Vertical Social.

ZONEAMENTO URBANO



Área de grande vazio urbano localizado ao sul, entre a ZEIS, área industrial, SC 350 e SC 120.

- Recuos laterais e fundos 1,5m se houver abertura. Acima de 4 pavimentos h/10. Pode ser utilizado parede cega até 2 lados do terreno.

C = Comercial
R= Residencial
M= Misto
RU= Residencial Unifamiliar
RM= Residencial Multifamiliar

ZIM – ZONA DE INTERESSE MISTO

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		N° PAVIMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm		
450,00	15,00	3,0	*	*	**60**	1,2	-	**02**	40

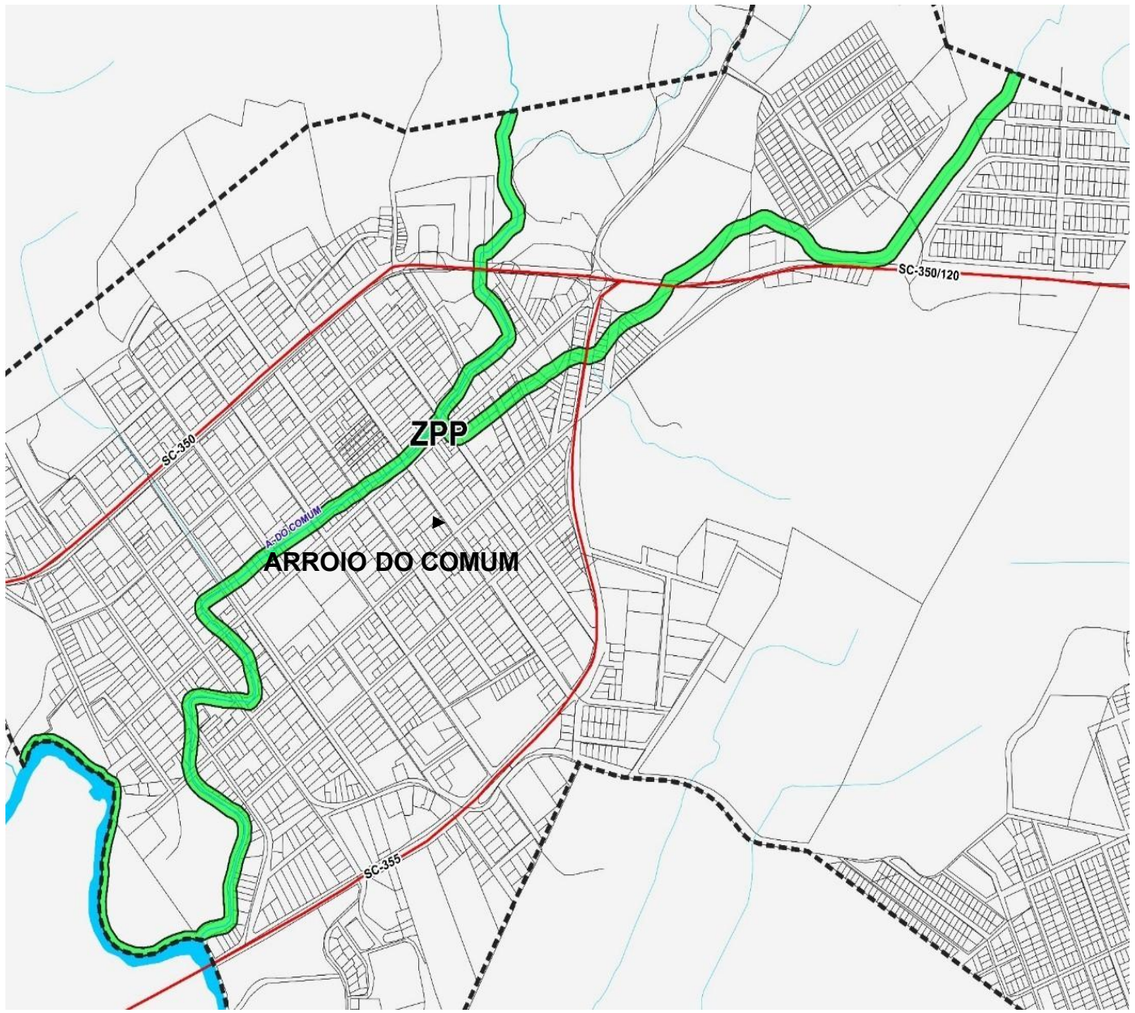
OBJETIVO:
Tem por objetivo propiciar a ocupação de um grande vazio urbano com usos residenciais, comerciais e industriais, gradual, baseado na infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:	PERMISSÍVEIS:
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 14** – Religiosos* **USO 20** – Atividades de Nível de Incômodo 1 ***USO 21 -** Atividades de Nível de Incômodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:
Nesta zona será implantado , *EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança,, Direito de Preempção, Instrumento do Estatuto da Cidade.*
* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO



Uma faixa de 5,0m para cada lado da margem do dos arroios que cortam o Perímetro Urbano, até definição pela elaboração do diagnóstico socioambiental

ZPP - ZONA PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		N° PAVIMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm		
-	-	-		-	-	-	-	-	-

OBJETIVO:
Tem por objetivo Proteger as áreas definidas como preservação ao longo das margens dos rios, e arroios, das nascentes e encostas.

PROPOSTA DE USOS:

PERMITIDOS:	PERMISSÍVEIS:
USOS TOTALMENTE PROIBIDOS, SOMENTE USOS PÚBLICOS NECESSÁRIO	USOS TOTALMENTE PROIBIDOS, SOMENTE USOS PÚBLICOS NECESSÁRIO

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS:

Nesta zona será implantado Transferência do Potencial Construtivo, instrumentos do Estatuto da Cidade.