

LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 28 DE AGOSTO DE 2019.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Capinzal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPINZAL, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, nos termos do art. 58, V, da Lei Orgânica Municipal, a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam alteradas as alíneas “e” e “f” do inciso I do § 2º e acrescentado parágrafo único ao inciso V, ambos do artigo 1º da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar a seguinte redação:

Art. 1º [...]

[...]

§2º [...]

I - [...]

e) caixas d'água e barriletes;

f) poços de elevador e casas de máquinas e manutenção;

[...]

V - [...]

Parágrafo único. Para fins desta Lei consideram-se:

I - materiais permeáveis - 100% (cem por cento):

a) brita;

b) pedrisco;

c) areia; e

d) grama;

II - materiais parcialmente permeáveis - até 50% (cinquenta por cento):

a) blocos de concreto vazado (concregrama);

III - materiais parcialmente permeáveis – até 25% (vinte e cinco por cento):

a) Blocos de concreto intertravado (paver).

Art. 2º Fica alterado o *caput* e acrescentado o inciso IV ao art. 22 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 22. Em todo edifício ou conjunto residencial acima de oito unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

[...]

IV - em unidades habitacionais não contempladas com área de recreação comum no edifício deverão conter varanda ou sacada com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

Art. 3º Fica alterado o *caput* do art. 25 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. Os espaços destinados à garagem e ou estacionamento de veículos só poderão sofrer alteração de uso quando destinado em outro local do mesmo imóvel, número de vagas na mesma quantidade.

Art. 4º Ficam alterados o *caput* do art. 26 e o seu inciso II, da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 26. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência localizadas próximo às entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,70m (três metros vírgula setenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

[...]

II - de 26 a 50 vagas: 2 vagas;

[...].

Art. 5º Ficam alterados o *caput* do art. 27 e o seu § 3º, da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 27. Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso, não se aplica a exigência referente à quantidade de vagas de garagem e estacionamento previstas no Anexo VII da presente Lei.

[...]

§ 3º As vagas de estacionamento de que trata o § 2º, em terrenos com área inferior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), poderão localizar-se em outro imóvel, no Município, a uma distância máxima de 500,00m (quinhentos metros), desde que vinculadas à edificação através de averbação na escritura pública, anterior ao registro da ampliação.

Art. 6º Fica alterado o § 4º e acrescentado o § 9º ao art. 29 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 29. [...]

[...]

§ 4º Nos recuos laterais serão permitidas paredes cegas até o 4º (quarto) pavimento. Não será exigido o recuo lateral de que trata este artigo nas edificações novas onde houver mais de uma testada para as ruas, caracterizando dois acessos para descarga comercial. Onde a diferença de desnível do terreno seja superior a 4 (quatro) pavimentos, será permitida a dispensa do recuo lateral até o acesso de descarga superior.

[...]

§ 9º Será permitida construção de torre de elevador e de escada junto a uma das divisas laterais, parede cega, não transparente, desde que não ultrapasse a dimensão de até 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 7º Fica revogado o inciso III, alterado o inciso VII e renumerados os incisos do *caput* do art. 30 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 30. Os espaços livres definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, prevendo ser tratados como áreas verdes conforme taxa de permeabilidade especificada na Tabela I - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo V, desta Lei Complementar, ressaltando-se o direito à realização das seguintes obras:

I - muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, plataformas elevatórias necessárias em função da declividade natural do terreno;

II - estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento), sendo vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III - central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

IV - edícula ocupando os recuos laterais e de fundos;

V - poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

VI – sacadas, desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s);

VII - lixeiras, na forma das exigências do art. 279 da Lei Complementar nº 213, de 19 de dezembro de 2017 - Código de Edificações.

Art. 8º Fica alterado o inciso I e acrescentado o inciso III ao § 3º do art. 32, da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 32. [...]

[...]

§ 3º [...]

I - tratando-se de edificações construídas sobre o recuo, 1 (uma) Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM – por m² (metro quadrado) de área construída irregularmente;

[...]

III – A multa de que trata este artigo poderá ser parcelada em até 12 (doze) vezes, com vencimentos mensais e parcela mínima no valor de 1 (uma) URFM, na forma do art. 176 da Lei Complementar nº 134, de 22 de dezembro de 2009 - Código Tributário.

Art. 9º Fica acrescentado o § 3º ao art. 33 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 33. [...]

[...]

§ 3º Os protocolos de que trata o presente artigo terão seu prazo de validade de até 1 (um) ano e os protocolos vencidos na data da promulgação da presente Lei Complementar terão seus prazos prorrogados por até 90 (noventa) dias para regularização.

Art. 10. Fica alterado o *caput* do art. 34 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar a seguinte redação:

Art. 34. Os novos alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos quando observadas as normas estabelecidas nesta Lei Complementar quanto ao uso do solo previsto para cada zona, exceto quando se tratar de edificações comprovadamente existentes quando da vigência da presente Lei Complementar.

Art. 11. Fica alterado o *caput* do art. 40 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana Mista, Macrozonas de Qualificação Urbana e Macrozona de Expansão Urbana Industrial, de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela I - De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo V e nos Mapas de Macrozoneamento e Zoneamento, constante nos Anexos III e IV da presente Lei Complementar.

Art. 12. Fica alterado o *caput*, acrescentado o inciso IV ao *caput* e acrescentado o § 6º, todos do art. 41, da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 41. Os loteamentos serão divididos em quatro categorias:

[...]

IV – Loteamentos empresariais.

[...]

§ 6º Loteamentos empresariais são considerados aqueles destinados ao uso comercial, industrial ou de serviços, implantados em zonas que assim os permitam, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 184, de 25 de junho de 2015.

Art. 13. Ficam alterados os incisos I e III do art. 42 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 42. [...]

I - área total do parcelamento é a área que o loteamento, condomínio, desmembramento ou remembramento abrange;

[...]

III - área total de lotes é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público, exceto nos casos de condomínios urbanísticos;

[...]

Art. 14. Fica alterado o *caput* do art. 44 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas definidas em Lei Municipal de Perímetro Urbano e nas Macrozonas de Expansão Urbana Mista, Macrozonas de Qualificação Urbana e Macrozonas de Expansão Urbana Industrial.

Art. 15. Fica revogado o inciso XI e renumerados os incisos, alterado o inciso IV, acrescentado parágrafo único ao inciso XI, todos do art. 45 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 45. [...]

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - nos novos loteamentos, nas partes do terreno com declividade acima de 30% (trinta por cento).

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência do Município;

VII - em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;

VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

IX - em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

X - em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

XI - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

Parágrafo único. Considera-se terreno encravado aquele que não se comunica com a via pública.

XII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;

XIII - em distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

Art. 16. Fica alterado o art. 52 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 52. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior à largura da caixa de rua, sendo o raio mínimo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 17. Fica revogado o parágrafo único do art. 54 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54. Os loteamentos com testada para a Rodovia Estadual deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

Art. 18. Fica alterado o art. 59 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 59. Os passeios públicos, vias destinadas à circulação exclusiva de pedestres, deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros) de cada lado e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 19. Fica alterado o art. 61 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro da faixa de serviço, na forma da norma de acessibilidade.

Art. 20. Fica revogado o art. 67 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017.

Art. 67. Revogado.

Art. 21. Fica alterado o *caput* e acrescentado parágrafo único ao artigo 69 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 69. Para os efeitos desta Lei Complementar, a infraestrutura para os novos loteamentos será composta por:

[...]

Parágrafo único. A infraestrutura de que trata este artigo não será exigida para os casos de desmembramento, remembramento e anexação, para os quais será exigida a infraestrutura constante na legislação federal sobre parcelamento do solo.

Art. 22. Fica alterado o inciso V do art. 71 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 71. [...]

[...]

V - viabilidade técnica das concessionárias de distribuição de energia elétrica, água e esgoto, quanto à capacidade de atendimento do empreendimento;

[...]

Art. 23. Fica revogado o inciso V do *caput*, alterado o § 2º e acrescentado o § 4º, todos do art. 72 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 72. [...]

[...]

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 3 (três) anos, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

[...]

§ 4º A viabilidade deferida, concedida na vigência da legislação anterior, terá o prazo de até 3 (três) anos para aprovação do projeto definitivo do loteamento, contado a partir de 19/12/2017 – data de promulgação da Lei Complementar nº 211/2017.

Art. 24. Ficam revogadas as alíneas “f” e “g” do inciso VIII do § 2º do art. 73 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017.

Art. 73. [...]

[...]

§2º

[...]

VIII – [...]

[...]

f) Revogada;

g) Revogada.

Art. 25. Fica alterado o *caput* do art. 99 e revogado o seu parágrafo único, da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 99. Os condomínios urbanísticos edificados deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta Lei Complementar, respeitada a legislação federal aplicável.

Art. 26. Fica alterado o título da Seção III e o *caput* do art. 108 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Seção III

Dos Condomínios de Chácaras

Art. 108. Os condomínios de chácaras poderão ser implantados nas Macrozonas de Expansão Urbana Mista e Macrozonas de Qualificação Urbana.

Art. 27. Ficam alterados o *caput*, o inciso III e o § 2º do art. 109 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 109. Constituem exigências mínimas de infraestrutura para os condomínios de chácaras:
[...]

III - abertura e terraplenagem das vias internas, execução de passeio, colocação de meios-fios e sarjetas e acesso às vias públicas implementadas no Município;

[...]

§ 2º A aprovação e implantação de condomínios de chácaras fica condicionada à autorização expressa do Conselho da Cidade, que fixará os percentuais mínimos destinados às áreas comuns.

Art. 28. Ficam alterados os Anexos V e VI constantes no artigo 125 da Lei Complementar nº 211, de 19 de dezembro de 2017, que passam a vigorar com nova redação, conforme anexos.

Art. 29. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Capinzal, em 28 de agosto de 2019.

NILVO DORINI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada a presente Lei Complementar na data supra.

IVAIR LOPES RODRIGUES
Secretário da Administração e Finanças

ANEXO V



MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

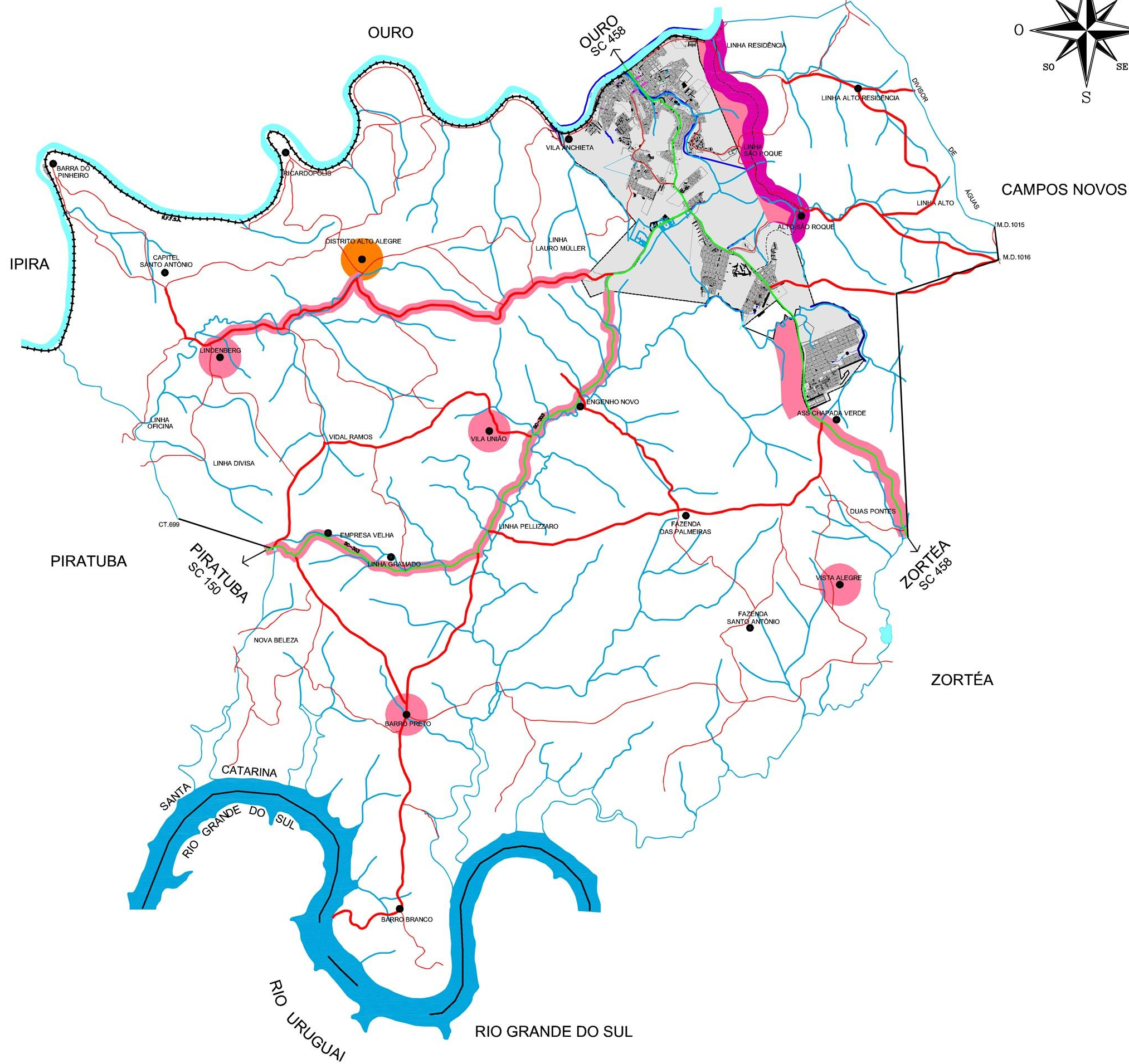
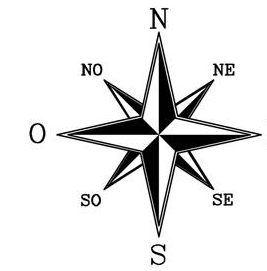
MUNICÍPIO DE CAPINZAL (SC)



www.capinzal.sc.gov.br - Fone: (49) 3555-8700

PROPOSTA FINAL

MACROZONEAMENTO



LEGENDA:

- Hidrografia
- Estradas Municipais
- Rodovia Estadual
- Anel Viário
- Perímetro Urbano
- Comunidades
- MU - Macrozona Urbana
 - Perímetro Urbano da Sede do Município
- MQU - Macrozona de Qualificação Urbana
 - Perímetro Urbano do Distrito Alto Alegre
- MEUM - Macrozona de Expansão Urbana Mista
 - Uma faixa de 110m (cento e dez metros) para cada lado do eixo da rodovia SC 150, sentido Piratuba, até a divisa do Município.
 - Uma faixa de 110m (cento e dez metros) para cada lado do eixo da estrada municipal que liga o perímetro urbano ao Distrito Alto Alegre e a Comunidade de Linderberg.
 - Uma faixa de 500m (quinhentos metros), sentido oeste, do eixo da rodovia SC 458, até o término do perímetro urbano e, a partir deste, uma faixa de 200m (duzentos metros) para cada lado do eixo desta rodovia, sentido Zortéa, até a divisa do Município.
- MEUI - Macrozona de Expansão Urbana Industrial
 - Uma faixa de 200m (duzentos metros) para cada lado do eixo do Anel Viário
- MR - Macrozona Rural
 - Área rural do Município

ESPAÇO URBANO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

www.espacourbano.arq.br - Fone: (47) 3367 2148/ CAU 19811-0/ CREA 063395-0

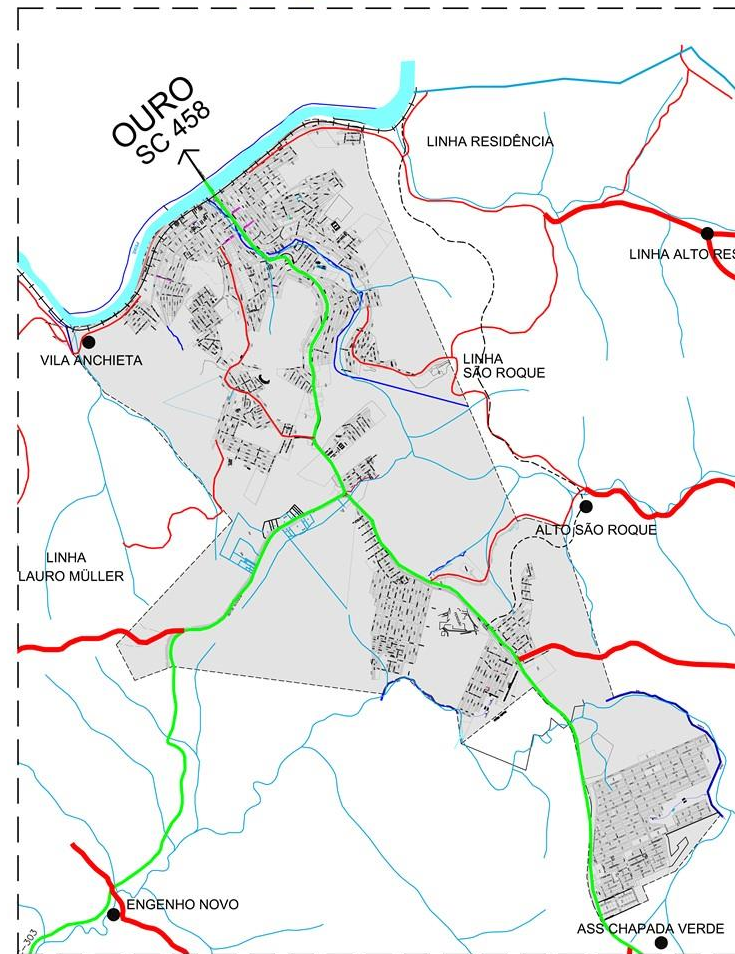
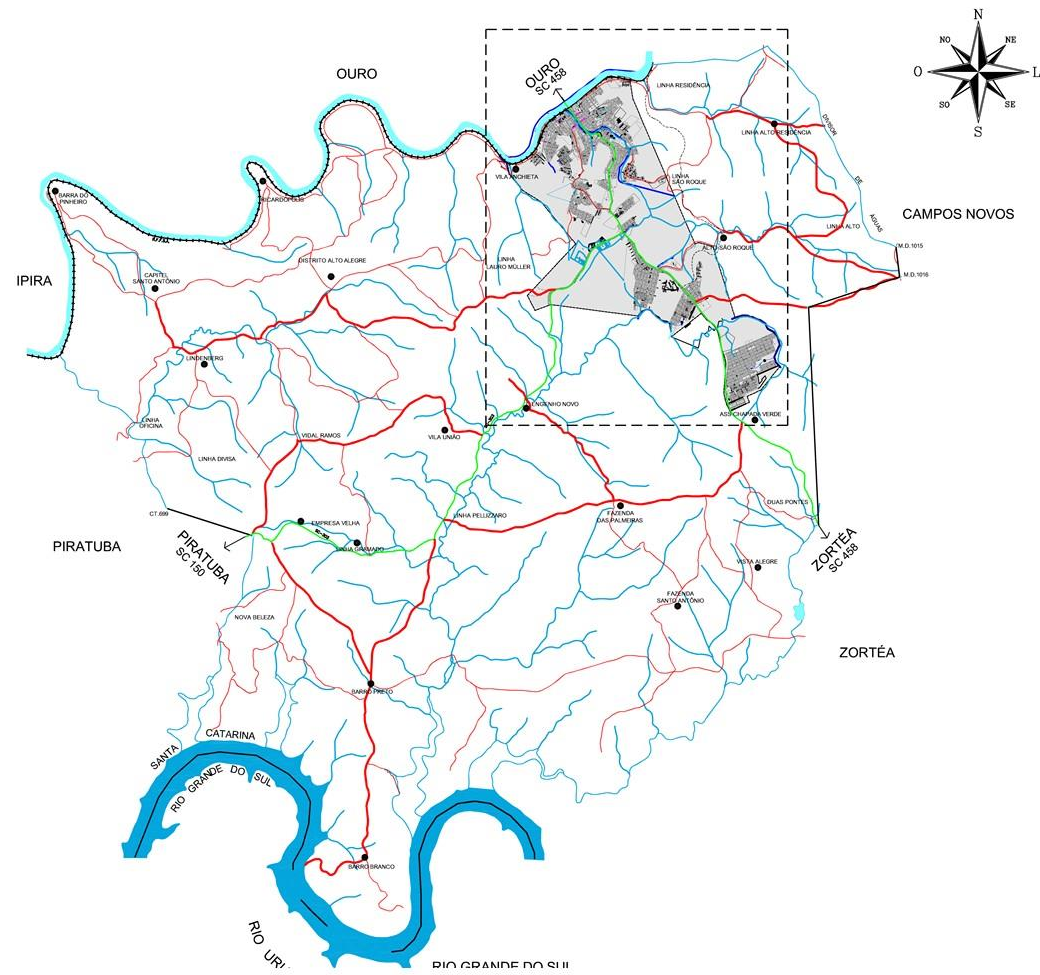
Assunto:
Plano Diretor Participativo de Capinzal(SC)

Responsável Técnica: Fátima Hermes
Registro (CAU): A8318-6

Desenhista: Julia Perin Pellizzaro
Escala: 1:80.000

Arquivo: Z:\AMMO\PROPOSTAS\ALTERAÇÕES PÓS AUDIENCIA PUBLICA\CAPINZAL\MUNICIPAL
Data: 25/09/2015

MACROZONEAMENTO



MU - MACROZONA URBANA

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo incrementar a capacidade do Sistema Viário e da Infraestrutura e incentivar a ocupação de vazios urbanos e o desenvolvimento equilibrado dentro da área urbana.

PROPOSTA DE USOS

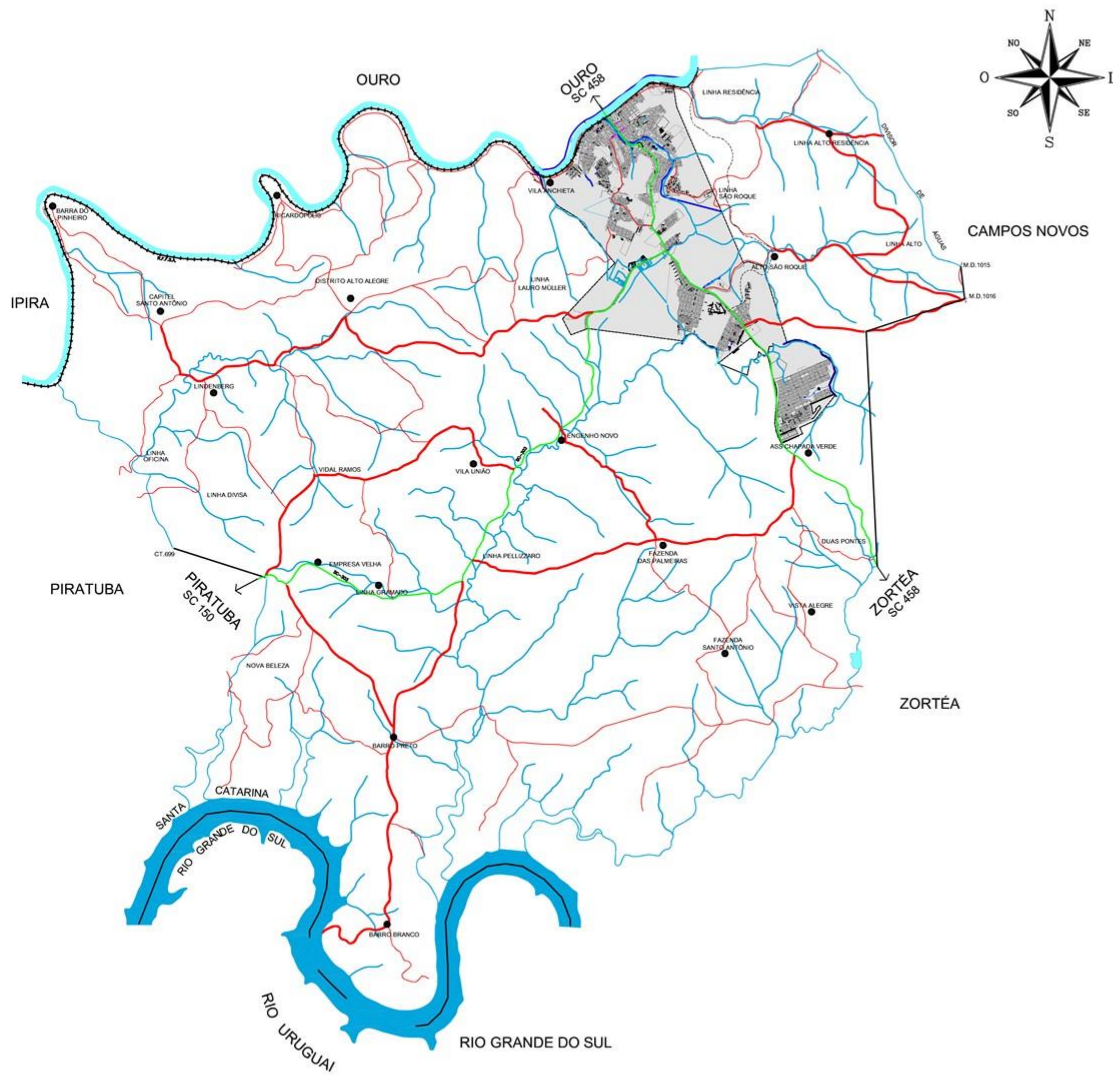
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Os Usos e Índices estão especificados no Zoneamento.

MACROZONEAMENTO

MR - MACROZONA RURAL



ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

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

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 6 - Comércio Atacadista
 USO 8 – Para Veículos;
 USO 10 – Educacional;
 USO 11 – Institucional;
 USO 12B – Institucionais especiais 2
 USO 13 – Saúde/Assistência Social;
 USO 14 - Religiosos
 USO 16A e 16B – Recreação e Lazer Especial 1 e 2;
 USO 18 – Hotéis e Pousadas;
 USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS
TUDO O TIPO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA

PERMISSÍVEIS

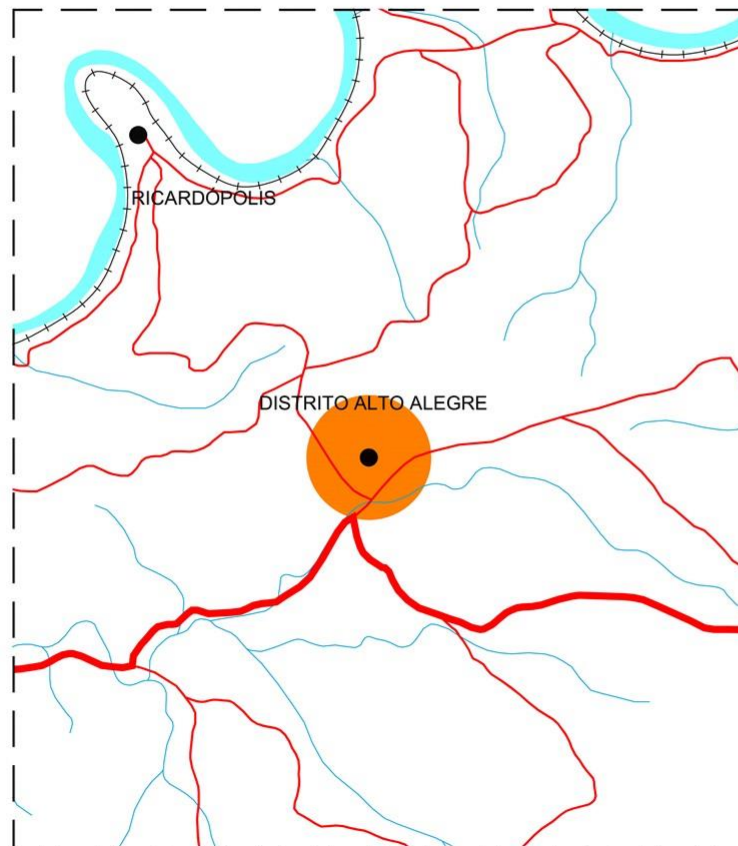
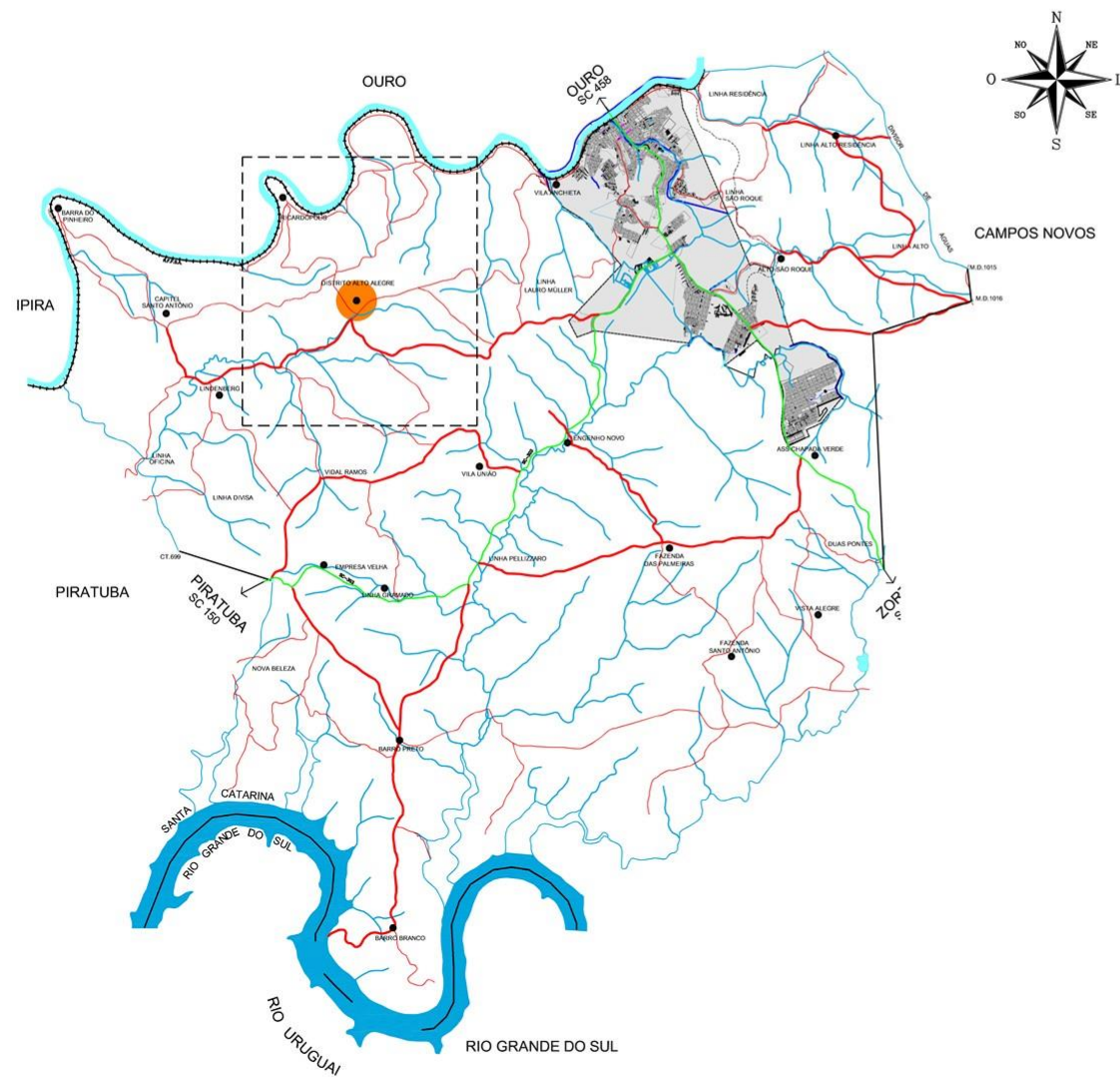
*USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2;

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Macrozona será implantado Programa de Incentivo ao Desenvolvimento do Turismo;
 *Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança;
 Permitido a Construção de Condomínios Horizontais;
 Construção de Barreira Verde na Divisa de Indústria com a Zona Rural.

MACROZONEAMENTO

MQU – MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA – DO DISTRITO DE ALTO ALEGRE



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,0	RU	3,0	1,5m SE HOVER JANELA	60	1,2	-	R= 20 RM, M e C = 10	
		RM				2,8	-		
		M				2,6	-		
		C							80 UM PAV

OBJETIVO

Tem por objetivo promover o desenvolvimento urbano do Distrito de Alto Alegre, incentivando a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana, com a melhoria da Infraestrutura para um maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 – Residências Unifamiliares
- USO 2 – Residências Multifamiliares
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 5A e 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 e 2
- USO 6 – Comércio Atacadista;
- USO 7 – Comércio e Serviços Especiais;
- *USO 8 – Para Veículos
- USO 9 – Comércio de Veículos Leves
- USO 10 - Educacional
- USO 11 – Institucional
- USO 12A - Institucionais Especiais 1
- USO 13 - Saúde / Assistência Social
- *USO 14 – Religioso
- USO 15 – Recreação e Lazer;
- USO 16A – Recreação e Lazer especial 1;
- USO 16B – Recreação e Lazer especial 2;
- USO 18 - Hotéis e Pousadas
- EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS
- TUDO O TIPO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA DE SUBSISTÊNCIA

PERMISSÍVEIS

- *USO 17 – Atividades Noturnas/ Comércio Noturno;
- *USO 19 – Motéis;
- USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1.
- USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2,

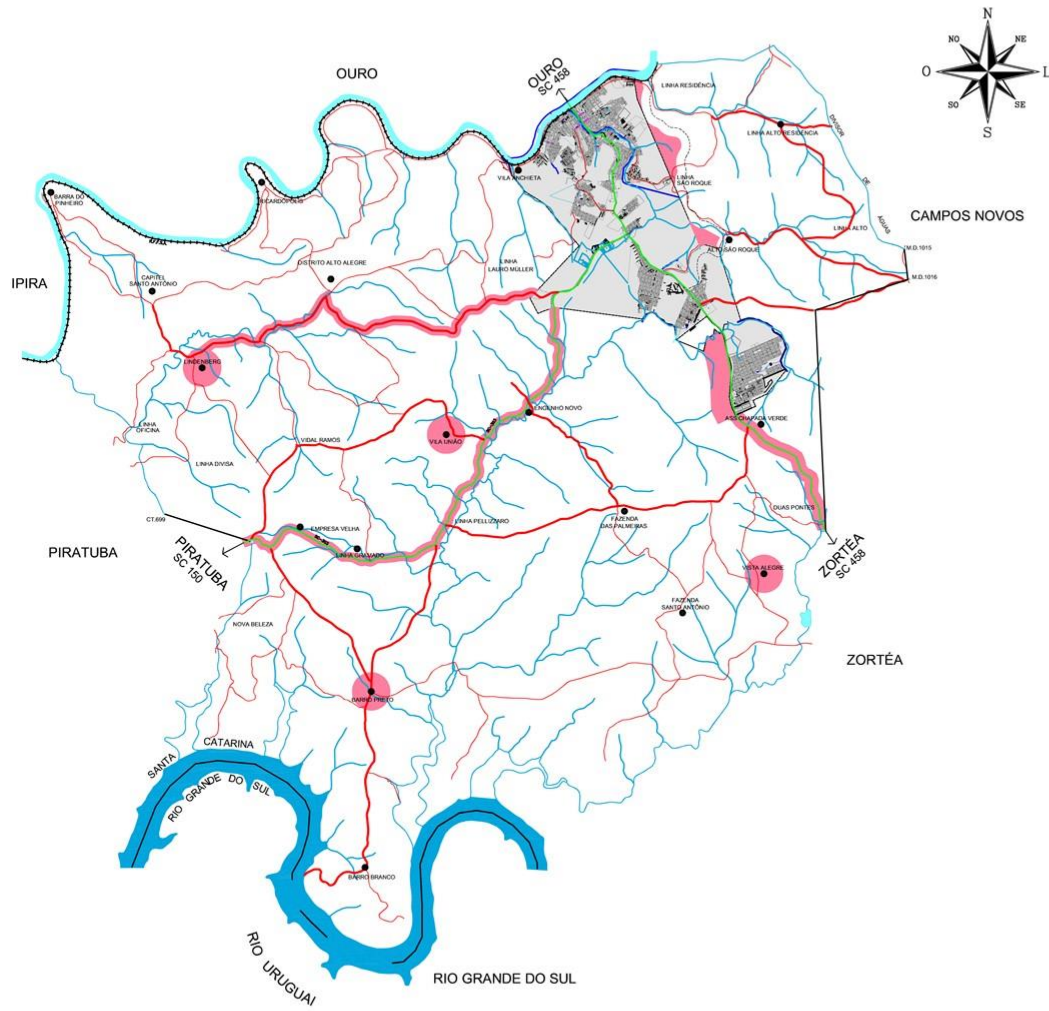
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade, Operações Urbanas Consorciadas e Estudo de Impacto de Vizinhança. *Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação de Usos já instalados.
Nesta Macrozona será permitido construção de Condomínio Horizontais, conforme Lei Regulamentar.
Nesta Macrozona será implantado Programa de Incentivo ao Desenvolvimento do Turismo.

MACROZONEAMENTO

MEUM – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,0	RU	3,0	1,5m SE HOVER JANELA	C=80 ATÉ 4 PAV R=60	60	1,2	-	R= 20 RM , M e C = 10
		RM				70	2,8	-	
		M				2,6	-		
		C						C=80 ATÉ 4 PAV ACIMA 60	



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 nas principais rodovias de acesso à cidade e Vilas Urbanas

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 – Residências Unifamiliares
- USO 2– Residências Multifamiliares
- USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 5A e 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 e 2
- USO 6 – Comércio Atacadista;
- USO 7 – Comércio e Serviços Especiais;
- *USO 8 – Para Veículos
- USO 9 – Comércio de Veículos Leves
- USO 10 - Educacional
- USO 11 – Institucional
- USO 12A - Institucionais Especiais 1
- USO 13 - Saúde / Assistência Social
- *USO 14 – Religioso
- USO15 – Recreação e Lazer;
- USO 16B – Recreação e Lazer especial 2;
- USO 16A – Recreação e Lazer especial 1;
- USO 18 - Hotéis e Pousadas
- EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

PERMISSÍVEIS

- *USO 17 – Atividades Noturnas/ Comércio Noturno;
- *USO 19 – Motéis;
- USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1.
- USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2.
- *USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3.
- *USO 23 – Produtos perigosos.

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

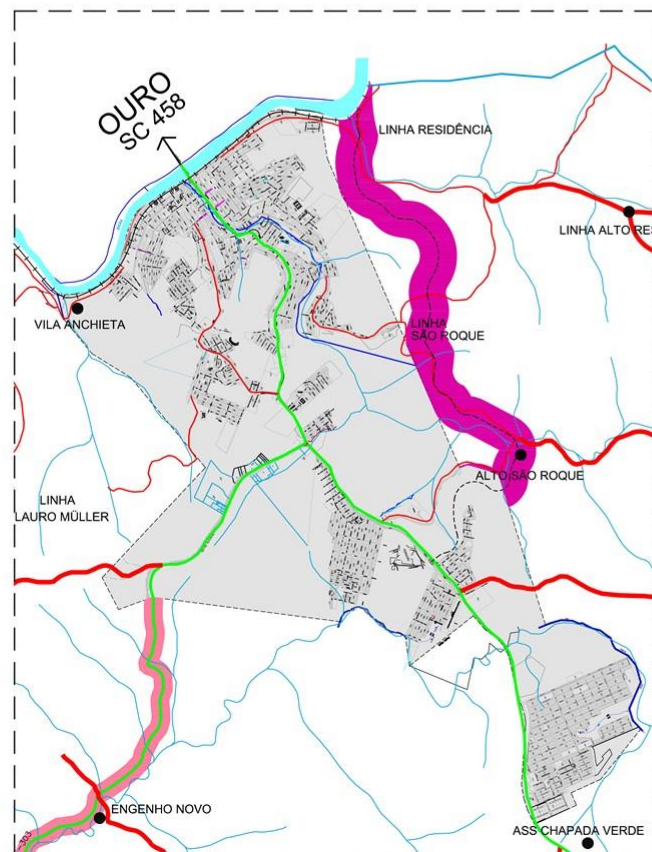
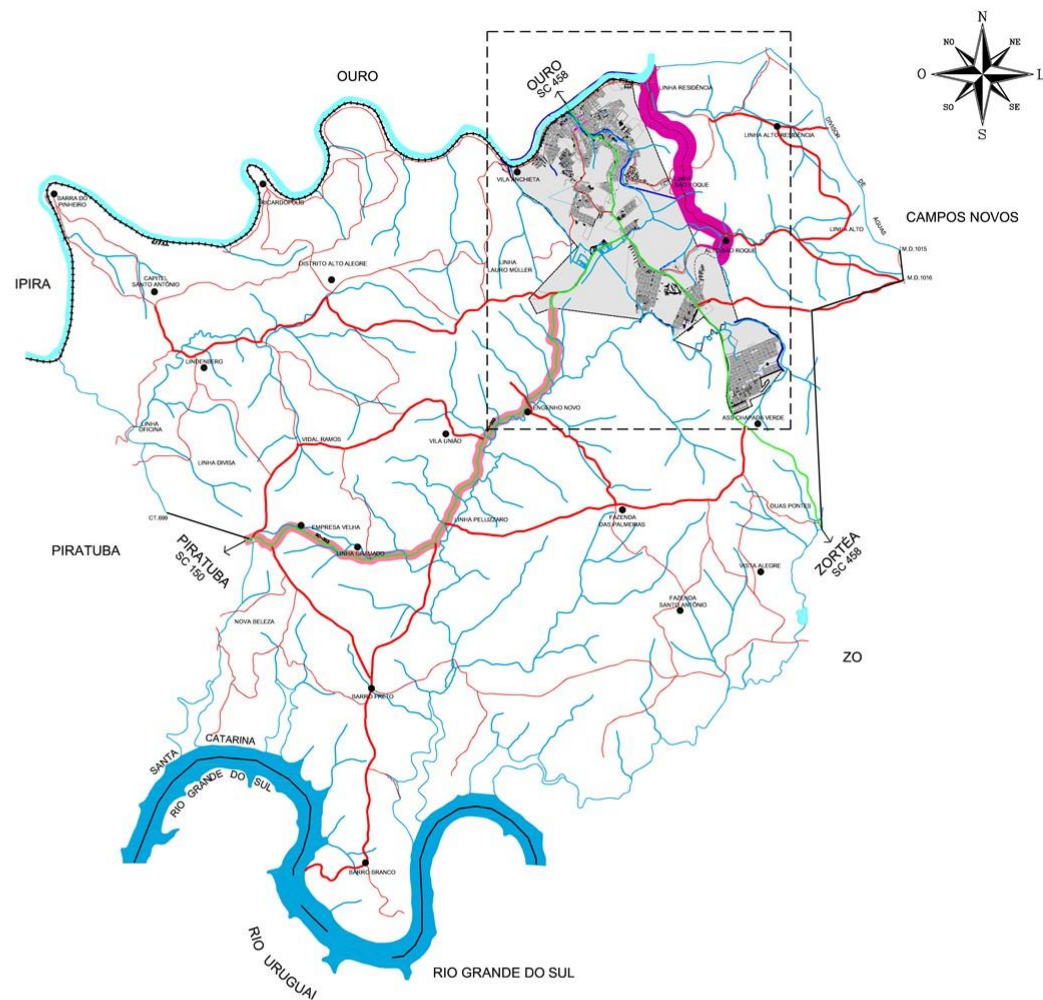
*Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade, Operações Urbanas Consorciadas e Estudo de Impacto de Vizinhança. *Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação de Usos já instalados.*

Nesta Macrozona será permitido construção de Condomínio Horizontais, conforme Lei Regulamentar.

Nesta Macrozona será implantado Programa de Incentivo ao Desenvolvimento do Turismo.

MACROZONEAMENTO

MEUI - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
1000,0	20,0	15,0	1,5m	70	1,4	-	30	

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 5B – 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 16A e 16B – Recreação e Lazer especial 1 e 2;
- USO 17 – Atividades noturnas/Comércio noturno;
- USO 19 - Motéis
- USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1.
- USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2

PERMISSÍVEIS

- USO 1 – Residências Unifamiliares;
- USO 2 – Residências Multifamiliares
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 5A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
- USO 14 – Religioso
- *USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3
- *USO 23 – Comércio Perigoso

Nesta zona serão implantado o Direito de Preempção - Instrumentos do Estatuto da Cidade

Nesta Zona será implantado construção de barreira verde na divisa com outra zona.

Permissão de somente uma unidade de moradia unifamiliar e um bloco vertical residencial para uso multifamiliar/mista com até quatro pavimentos por lote.

* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.



MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUNICÍPIO DE CAPINZAL (SC)

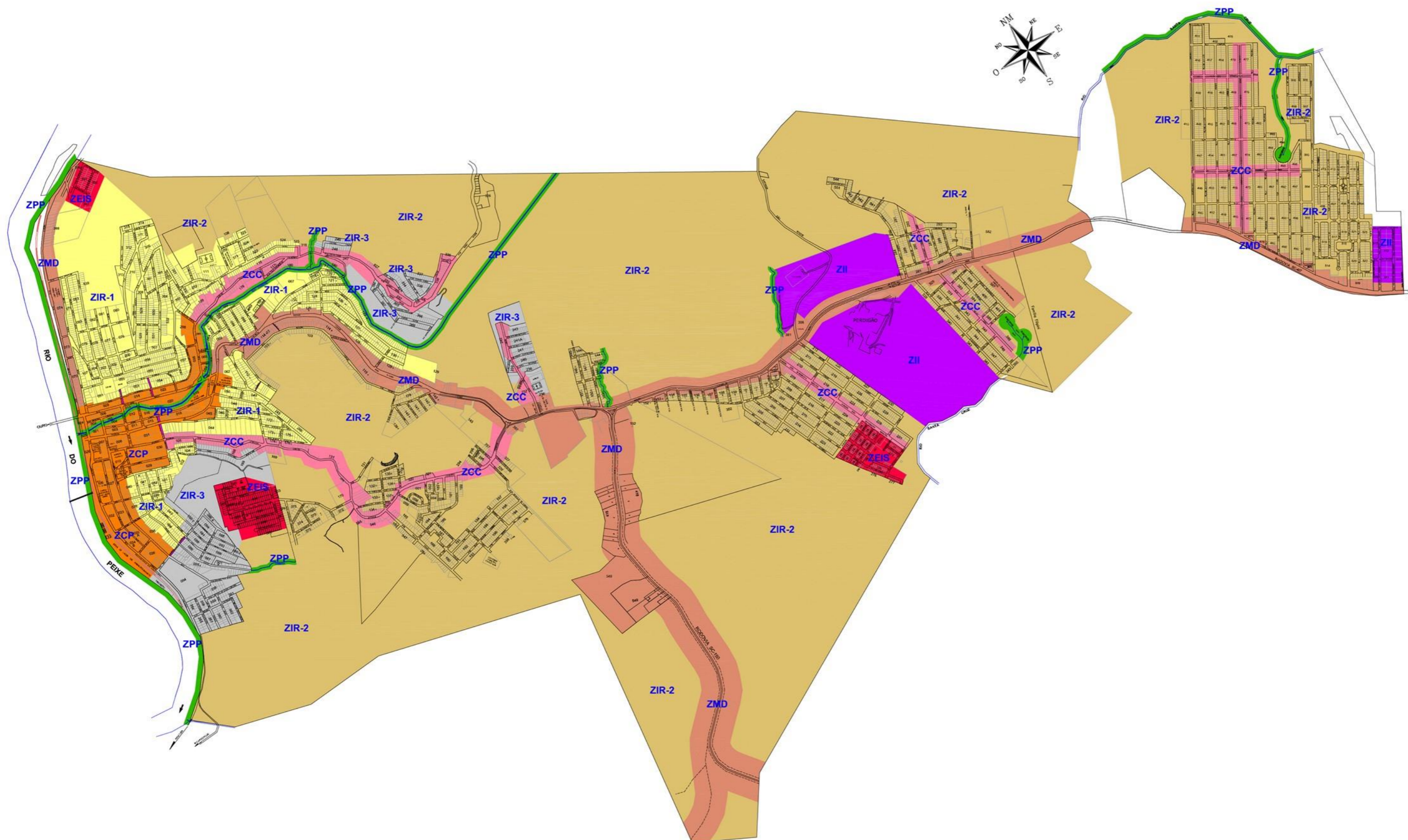


www.capinzal.sc.gov.br - Fone: (49) 3555-8700

ZONEAMENTO

LEGENDA:

- Hidrografia
- Perímetro urbano
- ZCP - Zona Comercial Predominante
- ZCC - Zona de Corredor Comercial
- ZMD - Zona Mista Diversificada
- ZII - Zona de Interesse Industrial
- ZIR-1 - Zona de Interesse Residencial 1
- ZIR-2 - Zona de Interesse Residencial 2
- ZIR-3 - Zona de Interesse Residencial 3
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZPP - Zona de Preservação Permanente - Dentro do perímetro urbano da Sede Municipal - Será respeitado uma faixa de preservação permanente de 15m (quinze metros) para cada lado do Rio do Peixe e demais rios e córregos, e uma faixa de preservação de um raio de 50m (cinquenta metros) das nascentes, salvo legislações superiores vigentes.



ESPAÇO URBANO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO
 www.espacourbano.arq.br - Fone: (47) 3367 2148/ CAU 19811-0/ CREA 063395-0

Assunto:
 Plano Diretor Participativo de Capinzal(SC)

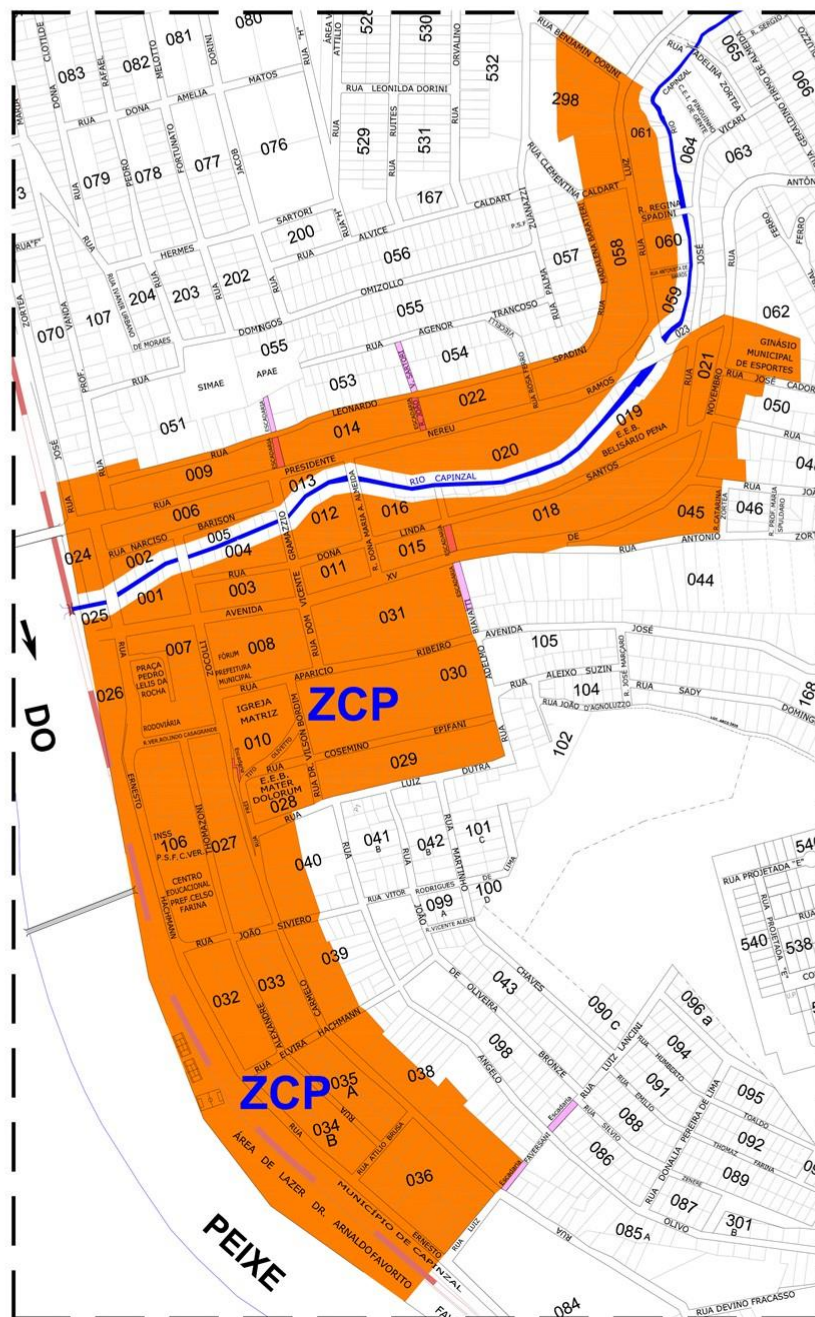
Responsável Técnica: Fátima Hermes **Registro (CAU):** A8318-6

Desenhista: Julia Perin Pellizzaro **Escala:** 1:19.000

Arquivo: Z:\AMMOC\PROPOSTAS\AL TERACOES PÓS AUDIENCIA PUBLICA\CAPINZAL\URBANO **Data:** 19/10/2015

ZONEAMENTO URBANO

ZCP- ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360	12,00	RU	3,0	H/12 – Min. 1,50m	C=0 R=1,5	60	1,2	-	20
		RM	3,0			70	7,0	10,5	20
		M	0,0			90 ATÉ 4 PAV, R=70	7,8	11,3	10
		C	0,0						

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços, fortalecendo a Área Comercial existente, compatibilizando com a Infraestrutura e Sistema Viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar
- 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 14 – Religiosos
- USO 15 – Recreação e Lazer
- USO 16 A e 16B – Recreação e Lazer Especial 1 e 2
- USO 18 - Hospedagem

PERMISSÍVEIS

- * USO 7 – Comércio e Serviços Especiais
- * USO 8 – Para Veículos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir, IPTU Progressivo no Tempo e Estudo de Impacto de Vizinhança. Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar. * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZCC – ZONA DE CORREDOR COMERCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360	12,00	RU	3,0	H/12 – Min. 1,50m	C=0 R=1,5	60	1,2	-	20
		RM	3,0			70	4,9	7,0	20
		M	0,0			90 ATÉ 4 PAV, R=70	5,7	7,8	10
		C							

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços nos Bairros criando-se corredores nas ruas cuja Infraestrutura e Sistema Viário permita, descentralizando as Atividades Comerciais.



PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 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 14 – Religiosos
 USO 15 – Recreação e Lazer
 USO 16 A – Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

* USO 7 – Comércio e Serviços Especiais
 ** USO 8 – Para Veículos
 USO 12A e 12B - Institucionais Especiais 1 e 2
 USO 18 - Hotéis e Pousadas
 *USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1.
 *USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2.

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

** Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação de Usos já instalados. E para os novos usos fica facultativo perante análise do Conselho.

ZONEAMENTO URBANO

ZMD – ZONA MISTA DIVERSIFICADA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360	12,00	RU	3,0	H/12 – Min. 1,50m	C=0 R=1,5	60	1,2	-	20
		RM	3,0			70	4,9	7,0	20
		M	0,0			90 ATÉ 4 PAV, R=70	5,7	7,8	10
		C				90 ATÉ 4 PAV, C=70			

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.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 2 - Residencial Multifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 5 A E 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 E 2
 USO 6 – Comércio Atacadista;
 USO 7 – Comércio e Serviços Especiais;
 ** USO 8 – Para Veículos
 USO 9 - Comércio de Veículos Leves
 USO 10 – Educacional
 USO 11 – Institucional
 USO 12A - Institucionais Especiais 1
 USO 12B- Institucionais Especiais 2
 USO 13 - Saúde /Assistência Social
 * USO 14 – Religiosos
 USO 15 – Cultura
 USO 16 A – Recreação e Lazer Especial 1
 USO 17 – Atividades Noturnas/ Comércio Noturno;
 USO 18 - Hotéis e Pousadas
 *USO 19 – Motéis;

PERMISSÍVEIS

USO 16 B– Recreação e Lazer Especial 2
 *USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1.
 *USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2.
 * USO 22 - Atividades de Nível de Incômodo 3.
 * USO 23 – Produtos perigosos.

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

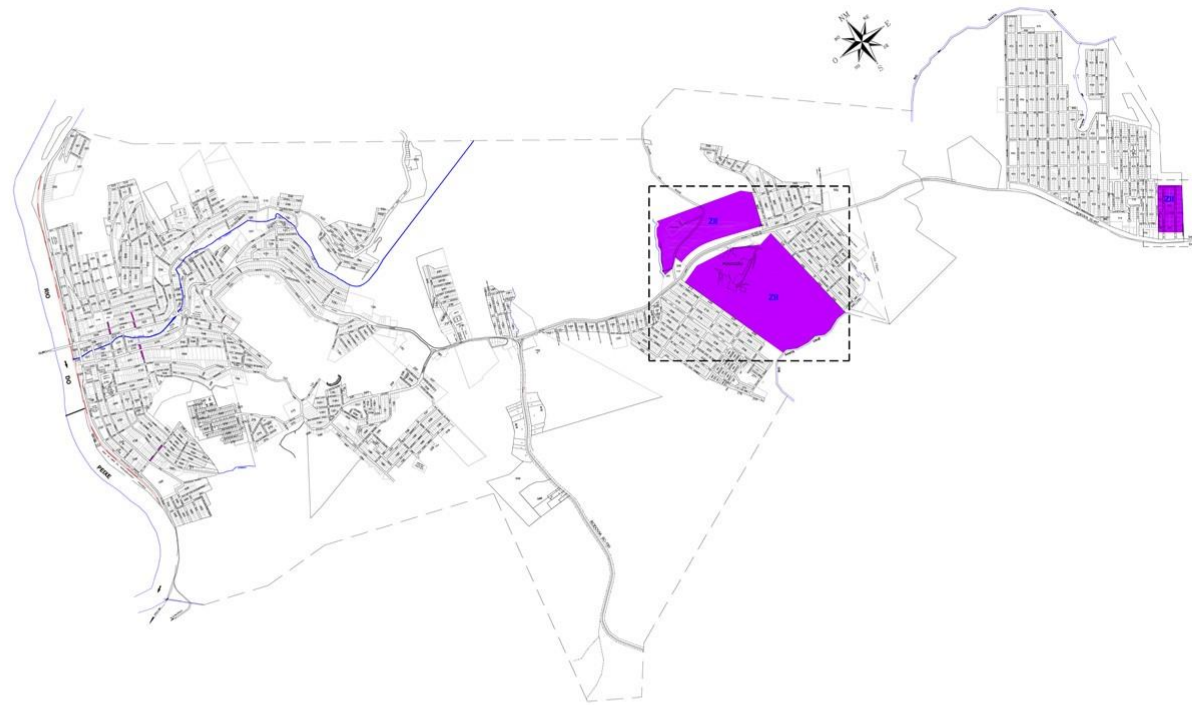
* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

** Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação de Usos já instalados. E para os novos usos fica facultativo perante análise do Conselho.



MACROZONEAMENTO

ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
1000,0	20,0	10,0	1,5m		70	1,4	-	30

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.

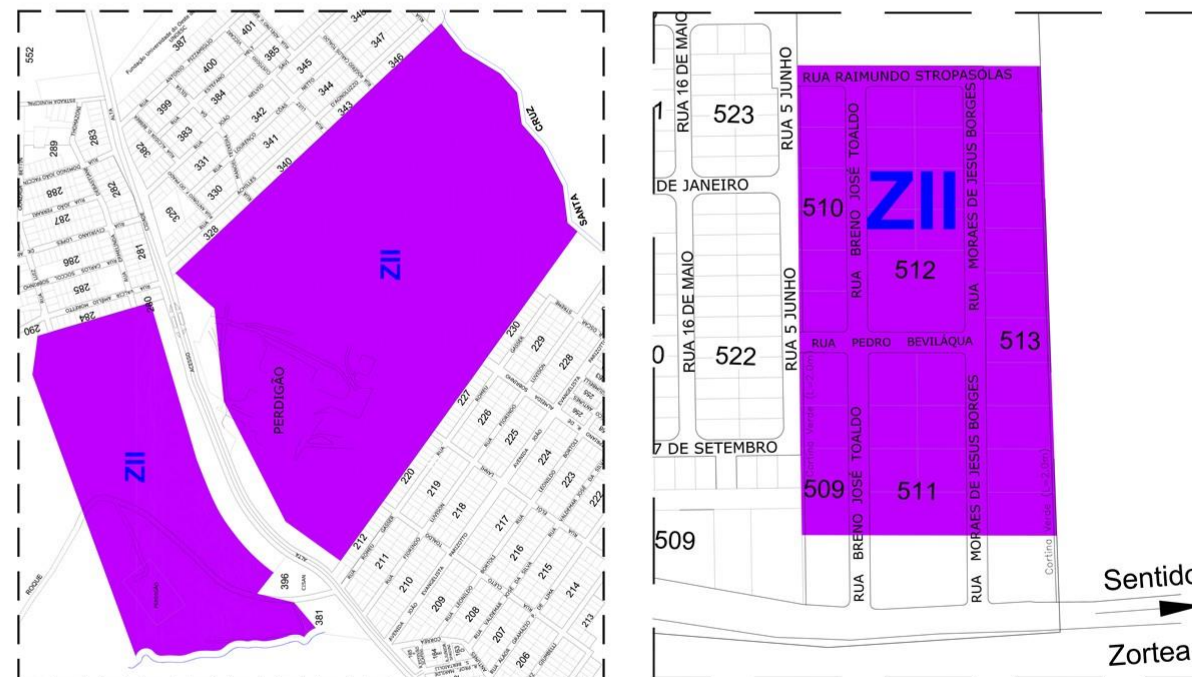
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 6 – Comércio Atacadista;
 USO 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

PERMISSÍVEIS

USO 1 – Residências Unifamiliares;
 USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3
 USO 23 – Comércio Perigoso



Nesta zona serão implantado o Direito de Preempção - Instrumentos do Estatuto da Cidade
 Nesta Zona será implantado construção de barreira verde na divisa com outra zona.
 Permissão de somente uma unidade de moradia por lote.

ZONEAMENTO URBANO

ZIR-1 – ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360	12,00	RU	3,0	H/12 – Min. 1,50m	1,5m -SE HOUVER JANELA	60	1,2	-	20
		RM					4,2	6,0	
		M							
		C							

OBJETIVO

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

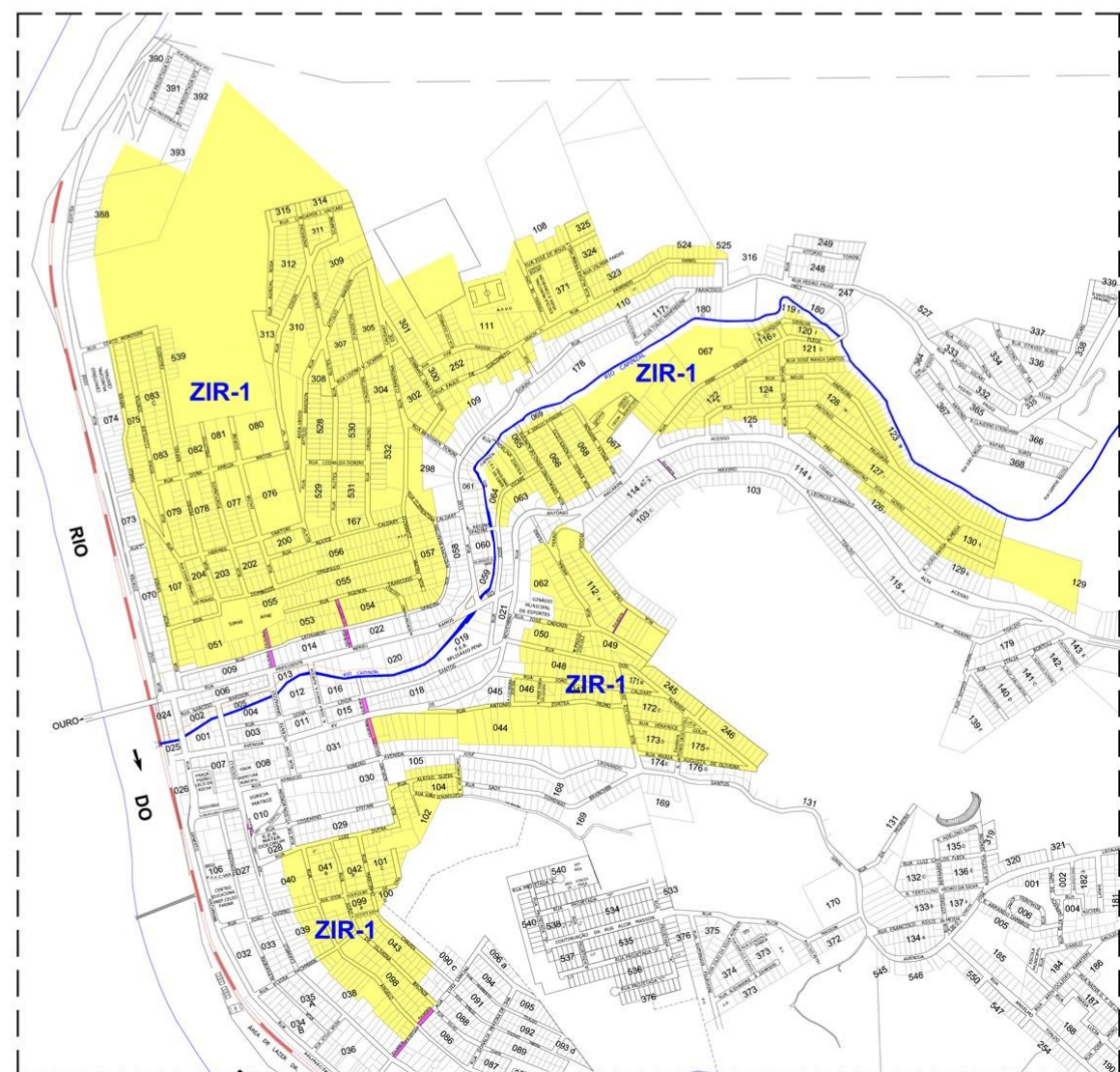
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 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 14 – Religiosos
 USO 15 – Recreação e Lazer
 USO 16 A – Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

** USO 8 – Para Veículos
 USO 12 A – Institucionais Especiais 1
 USO 12 B – Institucionais Especiais 2
 USO 18 – Hotéis e Pousadas
 * USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1.



OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir, IPTU Progressivo no Tempo e Estudo de Impacto de Vizinhança.
 Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.
 * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.
 ** Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação de Usos já instalados.
 E para os novos usos fica facultativo perante análise do Conselho.

ZONEAMENTO URBANO

ZIR-2 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
360	12,00	RU	3,0	1,5	1,5m SE HOVER JANELA	60	1,2	-	20
		RM					3,0	4,2	20
		M							
		C							

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infraestrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem. Com ocupação, respeitadas a Legislação Ambiental em vigor.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

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

PERMISSÍVEIS

USO 6 - Comércio Atacadista;
 ** USO 7 - Comércio e Serviços Especiais.
 ** USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucionais Especiais 1
 USO 12 B - Institucionais Especiais 2
 USO 16B - Recreação e Lazer especial 2;
 *USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1.

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir, Estudo de Impacto de Vizinhança., Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas.

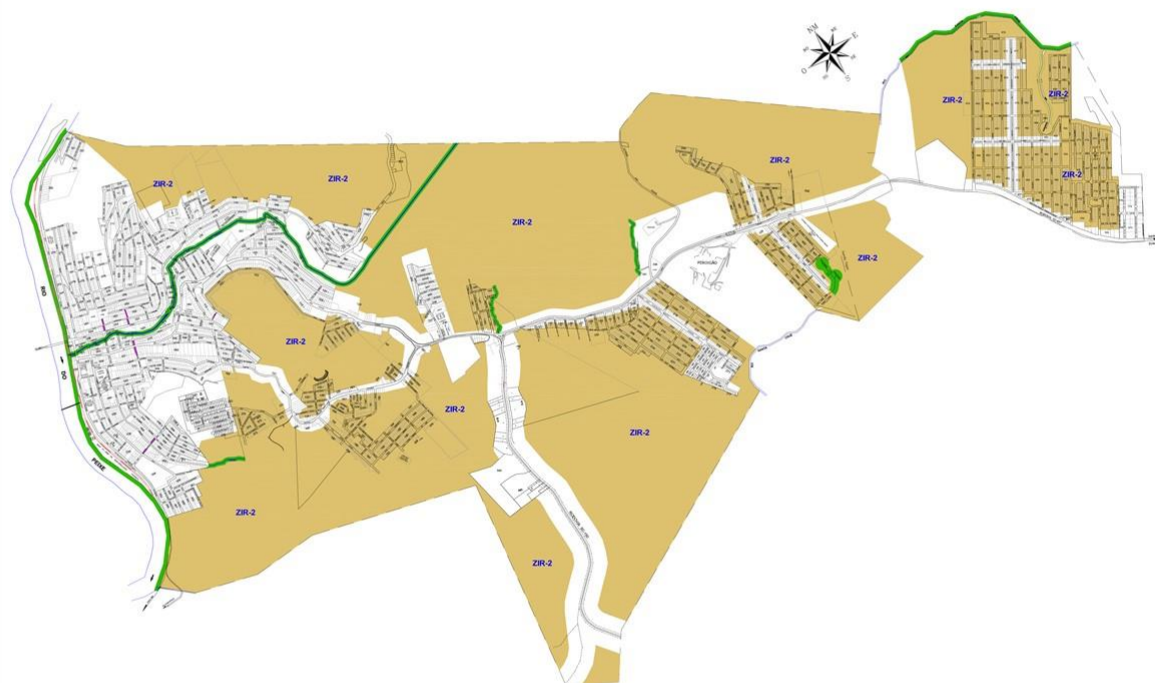
Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

Nesta zona poderão ser implantados Condomínios Horizontais

* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

** Fica dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança para a ampliação de Usos já instalados.

E para os novos usos fica facultativo perante análise do Conselho.



ZONEAMENTO URBANO

ZIR-3 – ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
450	15,00	RU	3,0	1,5m SE HOVER JANELA		40	0,8	-	20
		RM	3,0				1,6	-	
		M							
		C							

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um menor adensamento baseado na topografia e Redes de Infraestrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem. Com ocupação, respeitadas a Legislação Ambiental em vigor.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

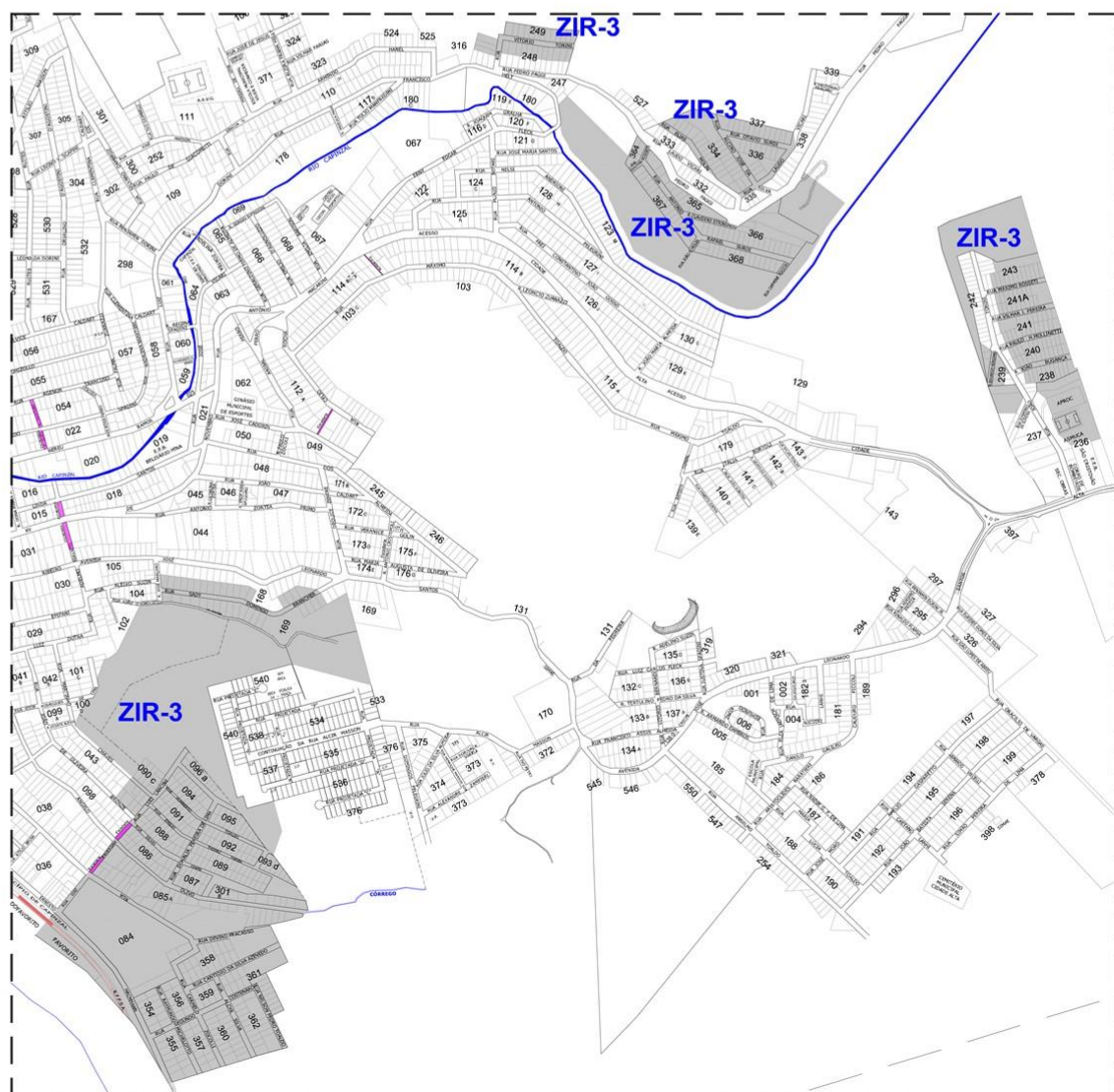
- USO 1 - Residencial Unifamiliar
- USO 2 - Residencial Multifamiliar
- USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
- USO 10 – Educacional
- USO 11 – Institucional
- USO 13 - Saúde /Assistência Social
- USO 14 – Religiosos
- USO 15 – Cultural
- USO 16 A – Recreação e Lazer Especial

PERMISSÍVEIS

- * USO 8 – Para Veículos
- USO 12 A – Institucionais Especiais 1
- USO 16B – Recreação e Lazer especial 2;

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Estudo de Impacto de Vizinhança., Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas.
 Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.
 Nesta zona poderão ser implantados Condomínios Horizontais
 * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.



ZONEAMENTO URBANO

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %	
		U	F	L	Fd		IAb / IAm			
200,00	10,00	RU	3,0	1,5m	40	0,8 / -		40		
		RM				40	1,6		-	40
		M								
		*** C								

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, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar
- USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;
- USO 4 - Comércio Vicinal
- USO 10 – Educacional
- USO 11 – Institucional
- USO 12 A – Institucionais Especiais 1
- USO 13 - Saúde /Assistência Social
- * USO 14 – Religiosos
- USO 16 A – Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

- USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

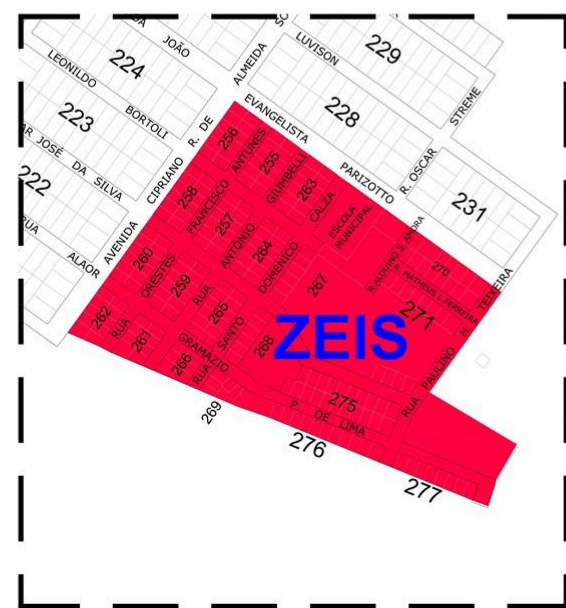
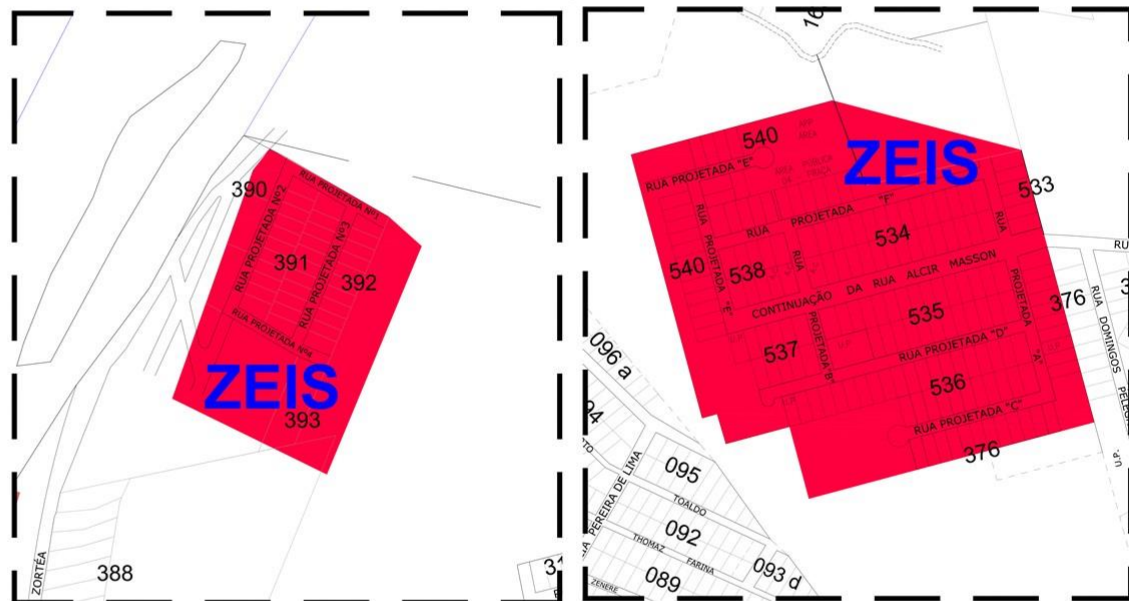
Nesta Zona será implantado os Instrumentos do Estatuto da Cidade: Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social, Direito de Preempção e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

* 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.

*** O uso exclusivo comercial somente será permitido nos lotes pré-determinados do Loteamento Nova Capinzal.



ZONEAMENTO URBANO

ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ÁREAS CONSOLIDADAS



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	100

OBJETIVO

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

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
A ZPP II tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.	-

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direito de Construir.

ANEXO VI

CLASSIFICAÇÃO DE USO

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES (Vertical)

USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Vila;

Condomínio;

Horizontal;

Condomínio Vertical.

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

Açougues;

Ateliês Profissionais;

Aviamentos;

Banca de revista;

Bares/Lanchonetes/Sorveterias;

Escritórios Profissionais e Consultórios (médicos e odontológicos);

Farmácias;

Feiras-Livres;

Mercearias;

Mini Mercados até A= 100m²;

Padarias;

Pet Shops;

Quitandas;

Salões de Beleza;

Sapatarias.

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

Academias;

Auto Peças;

Bancos/Agências e Similares;

Centros de Treinamento de Condutores (Auto Escolas);

Comércios Varejistas de Extintores;

Comércios Varejistas de Gás GLP;

Confeitarias;

Escritórios;

Estacionamentos;

Floriculturas;

Funilaria;

Imobiliárias;

Joalherias;

Livrarias;

Lojas/Butiques;

Lotéricas/Jogos Eletrônicos/*Lan Houses*;

Micro Empreendedores Individuais;

Ópticas;

Reparo de Eletrodomésticos;

Representações Comerciais/Microempresas Individuais;
Restaurantes;
Transportadoras EPP (somente representação comercial);
Vídeo Locadoras;
Vidraçarias.

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

Centros Comerciais;
Construtoras;
Distribuidoras de Peças;
Lojas de Departamentos;
Lojas de Material de Construção;
Montagem Industrial;
Shoppings Centers;
Supermercados.

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Armazéns de gás liquefeito de petróleo – GLP;
Armazéns gerais de estocagem;
Cooperativas;
Depósito de Materiais de Construção e Ferragens;
Depósito de Plásticos;
Depósitos de Aparas de Papel;
Distribuidoras.

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Depósitos pesados (sucatas);
Garagens de empresa de ônibus;
Guinchos;
Oficinas de Máquinas Pesadas;
Postos de Serviços Pesados;
Prédios de Garagens;
Revendas de Caminhões e Máquinas Pesadas;
Transportadoras (médio e grande porte).

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Chapeações e Pinturas;
Oficinas Mecânicas;
Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação);
Retificas de automóveis/motores.

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agências e Revendas de Automóveis;
Agências e Revendas de Motocicletas;

USO 10 - EDUCACIONAL

Centros Comunitários;
Creches;
Cursos Profissionalizantes;
Estabelecimentos de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e Específicos).

USO 11 - INSTITUCIONAL

Correios;
Sedes de Órgãos Públicos e Autarquias;
Telecomunicações;
Terminais Rodoviários.

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Bombeiros;
Delegacias;
Fórum de Justiça;
Quartéis.

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Capelas Mortuárias;
Cemitérios;
Crematórios;
Funerárias.

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Abrigos/Albergues;
Ambulatórios/ Laboratórios e Postos de Saúde;
Asilos e Orfanatos;
Clínicas (com ou sem internação);
CRAS/ CREAS;
Hospitais e Prontos Socorros.

USO 14 - RELIGIOSOS

Igrejas;
Salões Paroquiais;
Templos.

USO 15 - CULTURAL

Auditórios;
Bibliotecas;
Centros de Eventos;
Cinemas;
Museus;
Teatros.

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Clubes e Associações Recreativas e/ou Desportivas;
Ginásios e Estádios;
Parques Ambientais;
Pequenas Feiras (Eventuais);
Praças e Áreas de Lazer.

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Associações de Funcionários (Sede Campestre);
Campings;
Circos;
Parques de Diversão;

Parques de Exposições e Feiras de Evento.

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS/COMÉRCIO NOTURNO

Boates;
Casas de Espetáculos;
Danceterias;
Discotecas;
Salões de Bailes e Similares;
Salões de Jogos.

USO 18 – HOSPEDAGEM

Hospedarias;
Hotéis;
Pensões;
Pousadas.

USO 19 – MOTÉIS

Para os Usos 20, 21, 22 e 23, respeitar a Portaria N° 049/97 da FATMA, que dispõe sobre a listagem das atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental com impacto local.

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Fabricação de artefatos de papel ou papelão, não associados à produção de papel ou papelão;
Fabricação de artigos de madeira para uso residencial, comercial ou industrial;
Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria;
Fabricação de produtos de perfumaria;
Fabricação de velas;
Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário;
Indústrias de materiais elétricos e de comunicações, com exceção de pilhas, baterias e acumuladores;
Indústrias editoriais e gráficas;
Vidraçarias.

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Desdobramentos de madeira, inclusive serraria;
Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;
Fabricação de artigos de borracha em geral;
Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura de aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;
Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

Fabricação de máquinas sem tratamento galvanotécnico e fundição;
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
Fabricação de peças ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e/ou amianto;
Ferros velhos;
Fiação ou tecelagem;
Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
Jatos de Areia.
Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
Usinas de produção de concreto.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Abate e industrialização de produtos animais;
Britamento de pedra/extração mineral;
Curtimento e outras preparações de couros ou peles;
Fabricação de baterias;
Fabricação de carvão Vegetal;
Fabricação de celulose;
Fabricação de papel e pasta mecânica;
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
Frigoríficos e laticínios.
Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;
Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;
Secagem e salga de couros e pelos.

USO 23 – PRODUTOS PERIGOSOS

Explosivos;
Tóxicos e químicos.

ANEXO VII

**TABELA II
DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS**

PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
1*	Unifamiliar	1 vaga por unidade
2*	Multifamiliar até 120m ² de área construída por apartamento	1 vaga por unidade habitacional, considerando para efeito de cálculo da vaga de garagem, apenas a área privativa principal do apartamento
-	Multifamiliar acima de 120m ² de área construída por apartamento	2 vagas por unidade habitacional, podendo ser encravada quando for da mesma unidade habitacional

PADRÕES PARA GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
-	Comércio varejista até 150m ²	1 vaga por 150m ² ou fração de área adicionada
-	Centro comercial, loja de departamentos	Até 750m ² , 1 vaga a cada 150m ² ; acima de 750m ² , 1 vaga a cada 50m ²
-	Supermercados acima de 150m ²	Até 750m ² , 1 vaga a cada 150m ² ; acima de 750m ² , 1 vaga a cada 50m ² ; 1 vaga para caminhões por área construída acima de 750m ²
-	Comércio de materiais de construção	1 vaga por 150m ² de área construção; vaga para carga e descarga acima de 750 m ²
-	Depósitos acima de 250m ²	1 vaga por 250m ² de área construção; 1 vaga para caminhões acima de 250m ²

-	Comércio atacadista acima de 750m ²	1 vaga por 250m ² ou fração de área adicionada; 1 vaga para caminhão por 750m ² de área construção; vaga para carga e descarga acima de 750m ²
---	--	---

1 Para unidades habitacionais unifamiliares populares/ZEIS não será exigido vaga de estacionamento.*

2 Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.*

PADRÕES PARA GARAGENS SERVIÇOS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
-	Consultórios e escritórios em geral	1 vaga por 150m ² de área construção
-	Oficinas de reparos e serviços de manutenção em veículos	1 vaga por 150m ² de área construção
-	Oficina de reparos em geral	1 vaga por 150m ² de área construção
-	Laboratórios, casas de repouso, ambulatórios, clínicas, policlínicas, hospitais, maternidades e similares	1 vaga por 150m ² de área construção
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	Com até 16 unidades de alojamento, 1 vaga para cada 4 unidades; com mais de 16 unidades, 1 vaga para cada 4 unidades para as primeiras 16 unidades, após, 1 vaga para cada 3 unidades, não sendo necessário acesso e circulação exclusivos; 1 vaga para ônibus/40 unidades de alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga para caminhão/250m ² de área construção
-	Motéis	1 vaga para cada unidade de alojamento

-	Quadras para esporte, estádios, ginásios cobertos e similares	1 vaga para cada 10m ² de arquibancada
	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga por 150m ² de área construção
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, particular e cursinhos	1 vaga por 150m ² de área construção
-	Cemitérios	1 vaga para 500m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas
**	Templos religiosos e casas de eventos/shows	Até 750m ² , 1 vaga a cada 150m ² ; acima de 750m ² , 1 vaga a cada 50m ²

** Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.*

PADRÕES PARA GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
-	Atividades industriais acima de 250m ²	1 vaga por 250m ² de área construção; 1 vaga para caminhão/750m ² de área construção