

PLANO FISICO TERRITORIAL DA SEDE URBANA (ZONEAMENTO VIGENTE)

			USOS PROIBIDOS	DENSIDADE	ÍNDICES	PROBLEMAS
ZC1	Centro	Comércio vicinal, residências multifamiliares, comércio varejista, agências bancárias, hotéis, órgãos públicos, associações.	Supermercados, comércio atacadista (concessionárias, materiais de construção), comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, garagens, hospitais, indústrias em geral.	300 hab/ha.	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 8 pavt° Afast. Frontal mín: livre I.A.: 4,5 (D) T.O.: 0,9 no térreo e subsolo 0,67 nos demais pavt° Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	<ul style="list-style-type: none"> Estimula a densificação da área Não preserva a paisagem urbana histórica da praça e seu entorno: uso e gabaritos
ZC2	Margens da BR-101	Todos os usos, a exceção de: oficinas mecânicas, garagem para frotas de veículos pesados, agências bancárias, prestadores de serviço varejistas, órgãos públicos, igrejas, hospitais e similares e ainda, indústrias de qualquer porte Comércio atacadista	Bancos, prestadoras de serviço, órgãos públicos, igrejas, templos, hospitais, funerárias, indústrias incômodas e nocivas	X	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 1 pavt° Afast. Frontal mín: 4 metros I.A.: 1 T.O.: 0,67 Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	incorreto
ZC3	Avenida Perimetral, margeando os bairros Nova Divinéia, Urussanguinha, Jardim das Avenidas e Coloninha	Expansão do comércio atacadista, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas e garagens para veículos pesados.	Residências unifamiliares, residências multifamiliares, comércio vicinal (padarias, açougues, etc.), supermercados, comércio varejista (calçados, roupas, etc.), comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, bancos, prestadoras de serviço, reparos em geral, hotéis, restaurantes, motéis, boates, cinemas, clubes, ginásios, indústrias incômodas e nocivas.	X	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo + subsolo + 1 pavt° Afast. Frontal mín: 10 metros I.A.: 1 T.O.: 0,8 Área mínima do lote: 1000 m² (20x50) 	incorreto
ZM1	Alto Feliz, Urussanguinha e Centro	Expansão do comércio e prestação de serviços varejista (área central), agências bancárias e usos residencial uni e multifamiliar.	<ul style="list-style-type: none"> Só poderão ser ocupados se os lotes receberem aterro até a cota 5 em relação ao nível do mar e nas faixas não edificáveis previstas para drenagens. Comércio atacadista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, boates, cinemas, garagens, motéis, hospitais, funerárias, indústrias em geral 	150 hab/ha.	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 4 pavt° Afast. Frontal mín: 4 metros I.A.: 2,5 (D) T.O.: 0,67 Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	<ul style="list-style-type: none"> Não especifica que uso residencial: multi ou unifamiliar <p>incorreto</p>
ZM2	Entre a praça Hercílio Luz e o Rio Araranguá.	Uso residencial multifamiliar e comércio varejista	<ul style="list-style-type: none"> Observar distância de 30 m de afastamento do rio. Proibido novos parcelamentos do solo Supermercados, Comércio atacadista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, garagens, bancos, prestadoras de serviço, hotéis, igrejas, templos, associações, escolas, hospitais, postos de saúde, funerárias, indústrias em geral. 	75 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 1 pavt° Afast. Frontal mín: livre I.A.: 1 (D) T.O.: 0,8 	<ul style="list-style-type: none"> Não especifica que uso residencial: multi ou unifamiliar <p>incorreto</p>
ZM3	Áreas dos bairros Centro e Cidade Alta	Uso Residencial uni e multifamiliar, comércio varejista, atacadista (ZC2), agências bancárias e escolas em geral	<ul style="list-style-type: none"> Na rua 7 de setembro, fica proibida a ZC2 Comércio de materiais perigosos, garagens, motéis, boates, cinemas, órgãos públicos, igrejas, templos, hospitais, funerárias, indústrias incômodas, indústrias nocivas 	75 hab/ha.	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 4 pavt° Afast. Frontal mín: 4 metros (k) I.A.: 2,5 (D) T.O.: 0,67 Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	incorreto
ZR1	Área dos bairros Centro, Cidade Alta e Alto Feliz		Comércio atacadista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, motéis, boates, cinemas, funerárias, indústrias em geral.	150 hab/ha.	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 4 pavt° Afast. Frontal mín: 4 metros I.A.: 2,5 (D) T.O.: 0,67 Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	incorreto

ZR2	Áreas do bairro Mato Alto, Nova Divinéia, Alto Feliz, Urussanguinha, Coloninha e Vila São José.	Uso residencial uni e multifamiliar, comércio vicinal e escolas em geral.	Comércio varejista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, garagens, bancos, prestadoras de serviço, hotéis, restaurantes, motéis, indústrias incômodas, indústrias nocivas	75 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo (B) + subsolo + 4 pavt° • Afast. Frontal mín: 4 metros • I.A.: 2,0 • T.O.: 0,67 • Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	Incompleto
ZR3	Cabeceiras da pista do Aeroporto municipal, abrangendo os bairros Alto Feliz, Cidade alta e Mato Alto	Uso residencial unifamiliar	Todos os demais usos	75 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo + subsolo • Afast. Frontal mín: 4 metros • I.A.: 1 • T.O.: 0,8 • Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	Incompleto
ZR4	Áreas alagadiças no Centro e Coloninha	Uso residencial unifamiliar, comércio e prestação de serviços vicinal e escolas em geral.	<ul style="list-style-type: none"> • Só poderão ser ocupadas se os lotes receberem aterro até a cota 5 em relação ao nível do mar • Comércio varejista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, bancos, prestadoras de serviço, hotéis, restaurantes, motéis, boates, cinemas, órgãos públicos, associações, hospitais, funerárias, indústrias incômodas, indústrias nocivas. 	75 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo + subsolo • Afast. Frontal mín: 4 metros • I.A.: 1 • T.O.: 0,8 • Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	Incompleto
ZR5	Áreas de inundações nos bairros Barranca e Vila São José.	Uso residencial unifamiliar, comércio e escolas em geral.	<ul style="list-style-type: none"> • Novos roteamentos, residências multifamiliares, comércio varejista, comércio atacadista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, garagens, bancos, prestadoras de serviço, hotéis, restaurantes, motéis, boates, cinemas • Clubes, órgãos públicos, hospitais, funerárias, indústrias incômodas, indústrias nocivas 	75 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo + 1 pavt° • Afast. Frontal mín: 4 metros • I.A.: 1 (D) • T.O.: 0,67 • Área mínima do lote: 360 m² (12x25) 	Incompleto
ZR6	Morro com declividade inferior a 30 % no Bairro Urussanguinha	Uso residencial unifamiliar que ocupe no máx. 1/4 da área do terreno e com lotes mín. e 600 m ² .	Todos os demais usos	35 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo + subsolo + 1 pavt° • Afast. Frontal mín: 4 metros • I.A.: 0,5 • T.O.: 0,25 • Área mínima do lote: 1000 m² (20x40) 	Incompleto
ZER		Uso residencial uni e multifamiliar, comércio varejista, atacadista (ZC2), agências bancárias e escolas em geral.	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio varejista, comércio atacadista, comércio de materiais perigosos, postos de abastecimento de veículos, oficinas mecânicas, garagens, hotéis, restaurantes, motéis, órgãos públicos, indústrias em geral. 		<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo + subsolo + 1 pavt° (B) • Afast. Frontal mín: 4 metros • I.A.: 1 • T.O.: 0,67 • Área mínima do lote: 300 m² (12x20) 	Incompleto
ZI	Margens da BR-101 nos bairros Polícia Rodoviária, Sanga da Areia e Mato Alto	Indústrias e residências unifamiliares destinados a operários. Área verde entre os lotes industriais e residências	<ul style="list-style-type: none"> • Condiciona a ocupação de residências à ocupação industrial • Todos os demais usos 	40 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima: térreo + subsolo + 1 pavt° • Afast. Frontal mín: 10 METROS (lotes industriais) e 4 METROS (lotes residenciais) • I.A.: 1 T.O.: 0,67 • Área mínima do lote: 300m² (12x20) RES. 2000m² (40x50)IND 	Incompleto
ZVR	Praça Hercílio Luz e áreas adjacentes ao aeroporto	Usos de lazer, recreação e desport	Todos os demais usos	X	Proibido parcelamento	Incompleto
ZP	Margens do rio Araranguá e demais cursos d'água, margem oeste da BR-101 e Morros Centenário e Agudo	0	<ul style="list-style-type: none"> • Qualquer uso • Comércio varejista, bancos, prestadoras de serviço, órgãos públicos, hospitais, funerárias, indústrias nocivas 	X	Proibido parcelamento	Incompleto