



**LEI N.º 6.946 DE 04 DE MARÇO DE 2024**

**DISPÕE SOBRE O USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE  
CANOINHAS**

O Vereador André Flenik, Presidente em Exercício da Câmara de Vereadores de Canoinhas, nos termos do Art. 44, da Lei Orgânica do Município, faz saber, que a Câmara aprovou e eu promulgo a seguinte:

**LEI**

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS DE DIRETRIZES**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Canoinhas obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001, bem como a Lei que institui o Plano Diretor de Canoinhas, tendo como diretrizes:

- I.** A proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II.** O estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- III.** A restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- IV.** O estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
- V.** A definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VI.** O incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- VII.** A flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII.** A convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IX.** A submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;
- X.** A definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XI.** Cadastramento e monitoramento dos imóveis.

**Art. 2º** A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Canoinhas organiza o território em Zonas e Eixos e estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade.

- I.** Na concessão de alvarás de construção;
- II.** Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III.** Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV.** Na urbanização de áreas;
- V.** No parcelamento do solo.

## **CAPÍTULO ÚNICO**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I.** Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

**II.** Zoneamento é a divisão do território do município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, transporte, da infraestrutura existente, através da criação de eixos, zonas e setores de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

**III.** Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:

- a)** Permitidos - uso adequado às zonas, sem restrições;
- b)** Permissíveis - utilização nas zonas sujeitas à aprovação da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo.
- c)** Tolerados - uso já existente na zona, anterior ao zoneamento, que em caso de alteração, deverá se adequar à esta lei.
- d)** Proibidos - uso que por suas características é incompatível com a zona.

**IV.** Ocupação do solo é o modelo de assentamento urbano adotado por esta lei, que resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visa a realização dos seguintes objetivos de interesse público:

- a)** Garantir à cidade de Canoinhas uma distribuição equitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infraestrutura e equipamentos de cada área considerada;
- b)** Favorecer a estética urbana, assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação das edificações e a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**V.** A ocupação e o aproveitamento máximos admitidos e os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- a) Taxa de ocupação;
- b) Coeficiente de aproveitamento;
- c) Altura da edificação;
- d) Recuo do alinhamento predial;
- e) Afastamento das divisas;
- f) Taxa de permeabilidade;
- g) Dimensão do lote.

**§ 1º** A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao aos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações, quando houver.

**§ 2º** Dos índices urbanísticos:

**I.** Coeficiente de Aproveitamento (CA): pelo qual se define o grau de aproveitamento do terreno, ou seja, é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

**II.** Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo, considerando-se a altura máxima do pavimento 3,4 metros e quando mezanino no térreo 5,40 metros;

**III.** Recuos ou afastamentos, que designam as distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, classificados em:

- a) Recuo frontal, medido em relação ao alinhamento de um logradouro público;
- b) Recuo lateral, medido perpendicularmente em relação à divisa lateral do lote;
- c) Recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.
- d) Para o caso de lotes de esquina, considera-se que os mesmos possuem frentes e laterais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- IV.** Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações no mesmo lote, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa;
- V.** Embasamento: é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura;
- VI.** Taxa de Ocupação (TA): proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- VII.** Taxa de Permeabilidade (TP): porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

**§ 3º** Das atividades, quanto ao tipo de uso:

- I.** Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
- II.** Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- III.** Serviços: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- IV.** Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

**§ 4º** Dos termos gerais:

- I.** Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- II.** Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;
- III.** Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

município;

- IV.** Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiá-lo;
- V.** Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- VI.** Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- VII.** Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- VIII.** Faixa de preservação permanente de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;
- IX.** Subsolo: pavimento abaixo da cota média do terreno, sendo essa a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno, ou até 1,2 (um metro e vinte centímetros) da cota mais baixa do lote.

**Art. 4º** O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor e divide Canoinhas em Macrozonas e Eixos constituídos como unidades de planejamento e gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo:

**I.** Macrozona Municipal compreendendo:

- a)** Macrozona Urbana (MZM-U);
- b)** Macrozona Rural (MZM-R);
- c)** Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico (MZM-EDE);
- d)** Macrozona Urbana Campo da Água Verde (MUAV-AV);
- e)** Macrozona de Proteção de Áreas Verdes (MZM-PAV);

**II.** Macrozona Urbana;

- a)** Macrozona Urbana Central (MZU-C);
- b)** Macrozona Urbana de Uso Misto (MZU-UM);



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- c)** Macrozona Urbana de Baixa Densidade (MZU-BD);
- d)** Macrozona Urbana de Habitação de Interesse Social (MZU-HIS);
- e)** Macrozona Urbana Campo da Água Verde (MUAV-AV);
- f)** Macrozona Industrial (MZU-I); e
- g)** Macrozona Urbana de Patrimônio e Conservação (MZU-PC).

**III.** Eixos de Desenvolvimento:

- a)** Eixos de Desenvolvimento Urbano (MZU-EDU):
- b)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (MZU-EDU 1);
- c)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (MZU-EDU 2);
- d)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (MZU-EDU 3);
- e)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (MZU-EDU 4);
- f)** Eixo de Desenvolvimento Econômico (MZU-EDE);
- g)** Eixo Parque (MZU-EP);

**§ 1º** As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

**§ 2º** O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.

**§ 3º** A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 5º** O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território, o qual encontra-se subdividido 10 (dez) Zonas, 6 (seis) Eixos e 1 (1) Parque Urbano, para as quais são estabelecidos objetivos e índices urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 1º** A espacialização e delimitação das Zonas consta no Mapa do Anexo I desta Lei.

**§ 2º** Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos no Anexo II da presente Lei, sendo as atividades categorizadas conforme o mesmo Anexo.

**Art. 6º** O Zoneamento de Canoinhas é subdividido em:

- I.** Zona Central (ZC);
- II.** Zona de Transição (ZT);
- III.** Zonas Residenciais:
  - a)** ZONA Residencial 1 (ZR 1);
  - b)** Zona Residencial 2 (ZR 2);
  - c)** Zona Residencial 3 (ZR 3);
  - d)** Zona Residencial 4 (ZR 4);
- IV.** Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS);
- V.** Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- VI.** Zona Industrial (ZI);
- VII.** Zona Histórica de Marcílio Dias (ZHMD);
- VIII.** Eixos de Desenvolvimento Urbano (EDU):
  - a)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (EDU 1);
  - b)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (EDU 2);
  - c)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);
  - d)** Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (EDU 4);
- IX.** Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);
- X.** Eixo Parque (EP);
- XI.** Parque Urbano do Água Verde (PUAV);
- XII.** Zona Urbana Distrital de Paula Pereira – ZUDPP;
- XIII.** Zona Urbana Distrital de Felipe Schmidt – ZUDFS; e



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**XIV. Zona Urbana Distrital de Pinheiros- ZUDP.**

**Art. 7º** Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos nos Anexos da presente Lei.

**Art. 8º** As Zonas, Eixos e Parque são delimitados, preferencialmente, por sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, eixos ferroviários, unidades de conservação e limites de cota de risco a inundações, conforme indicado nos mapas dos Anexos desta Lei.

**§ 1º** Os parâmetros de usos e de ocupação das Zonas, Eixos e Parque são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

**§ 2º** Os Eixos e Parque são preponderantes em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação dos Eixos e Setores se sobrepõe aos das Zonas.

**§ 3º** Quando Zonas distintas estiverem delimitadas pelo sistema viário, o lote que estiver no limite destas Zonas deverá atender aos parâmetros de uso e de ocupação de apenas uma das Zonas, de acordo com a zona de incidência do sistema viário confrontante ao lote.

## **TÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DA ZONA CENTRAL (ZC)**

**Art. 9º** A Zona Central (ZC) compreende a área central da sede de Canoinhas caracterizada pela concentração de equipamentos comunitários, acessibilidade às redes de infraestruturas urbanas e serviços públicos, pela variedade de atividades e funções urbanas, onde se pretende requalificar a área privilegiando o pedestre.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 1º** A ZC tem como os principais objetivos:

- I.** Incentivar a diversidade de usos e de atividades de pequeno a médio porte;
- II.** Promover a preservação dos imóveis de valor histórico-cultural;
- III.** Adequar as formas de ocupação do solo à escala do pedestre;
- IV.** Incentivar a circulação de modais ativos na região central da cidade em concordância com os preceitos e o projeto para a Área Calma, previsto pelo Plano Municipal de Mobilidade;
- V.** Promover a densidade construtiva média / alta;
- VI.** Incentivar a conformação de fachadas ativas nas edificações de uso misto.

**§ 2º** Na ZC a marquise será obrigatória quando o edifício estiver no alinhamento predial, salvo se for habitação unifamiliar ou imóvel de valor histórico-cultural, conforme definido no Código de Obras e Edificações do Município.

**§ 3º** Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na ZC poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), Operação Urbana Consorciada (OUC) e Outorga Onerosa do Direito de Construir, através da Parceria Ambiental (PA), de acordo com legislações municipais específicas.

**§ 4º** Na ZC não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no pavimento térreo no alinhamento, sendo necessário recuo mínimo de 5m.

**§ 5º** Na ZC serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5 m.

**§ 6º** Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobrepilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota afim de evitar alagamentos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 7º** Reserva-se ao responsável técnico a prerrogativa de deliberar acerca da imprescindibilidade da adoção de estruturas sobre pilotis para as edificações situadas entre as cotas 764 e 761.

**§ 8º** A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m, e não podem ser destinadas para ambientes de permanência prolongadas.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT)**

**Art. 10.** A Zona de Transição (ZT) índice sobre áreas consolidadas adjacentes e no entorno da Zona Central, cuja ocupação do solo se caracteriza por uso misto. O potencial de adensamento desta Zona está associado à possibilidade de maior verticalização que a Zona Residencial 2.

**§ 1º** Caracteriza-se como zona de indução à média densidade e média verticalização, onde serão permitidas edificações de 10 (dez) pavimentos (altura básica) e de 15 (quinze) pavimentos (altura máxima).

**§ 2º** Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na ZT poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), e Parceria Ambiental, de acordo com legislações municipais específicas.

**§ 3º** Na ZT serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5 m.

**§ 4º** Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobrepilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 5º** A fim de evitar alagamentos, serão mapeadas as áreas mencionadas no § 5º deste artigo e disponibilizadas pelo Município para consulta.

**§ 6º** Reserva-se ao responsável técnico a prerrogativa de deliberar acerca da imprescindibilidade da adoção de estruturas sobre pilotis para as edificações situadas entre as cotas 764 e 761.

**§ 7º** A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m e não poderá ser utilizada para uso de ambientes de permanência prolongada.

**§ 8º** Será permitida a diversificação de atividades nesta Zona, sendo que os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona de Transição (ZT) são os contidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ZONAS RESIDENCIAIS (ZR)**

**Art. 11.** As Zonas Residenciais (ZR), segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I.** Zona Residencial 1 (ZR1);
- II.** Zona Residencial 2 (ZR2);
- III.** Zona Residencial 3 (ZR3).
- IV.** Zona Residencial 4 (ZR4).

#### **Seção I**

##### **Da Zona Residencial 1 (ZR 1)**

**Art. 12.** A Zona Residencial 1 (ZR 1) compreende áreas próximas aos limites urbanos ao sul, oeste e norte do perímetro, já utilizadas pelo uso residencial ou que apresentam aptidão para este.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 1º** A ZR 1 incide em parte dos bairros Água Verde, Alto das Palmeiras, Boa Vista, Piedade, Industrial I e Marcílio Dias.

**§ 2º** Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota, afim de evitar alagamentos.

**§ 3º** Reserva-se ao responsável técnico a prerrogativa de deliberar acerca da imprescindibilidade da adoção de estruturas sobre pilotis para as edificações situadas entre as cotas 764 e 761.

**§ 4º** A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m, e não poderá ser utilizada para uso de ambientes de permanência prolongada.

**§ 5º** A ZR 1 tem como principais objetivos:

- I.** Qualificar a paisagem através da valorização das bordas verdes urbanas e da preservação das fragilidades ambientais;
- II.** Incentivar a consolidação da ocupação de baixa densidade;
- III.** incentivar o uso habitacional unifamiliar e a implantação de condomínios habitacionais horizontais;
- IV.** promover a regularização fundiária urbana e a melhoria habitacional de assentamentos vulneráveis ou sob situação de risco.
- V.** São áreas destinadas ao uso residencial unifamiliar e comércio e serviços vicinais com até dois pavimentos de altura.

**Art. 13.** Na ZR 1 é proibida a implantação de Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS) destinada à produção de Habitação de Interesse Social e Loteamentos Sociais, conforme definido em lei específica.

**Parágrafo único.** A implantação de ZHIS destinada à regularização fundiária



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.

**Art. 14.** Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZR1 são os contidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

## **Seção II**

### **Da Zona Residencial 2 (ZR 2)**

**Art. 15.** A Zona Residencial 2 (ZR 2) compreende a maior parte da área urbana de Canoinhas e tem como objetivo principal a ocupação urbana de média densidade, visando a promoção da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, de acordo com o suporte natural e a infraestrutura implantada.

**§ 1º** A ZR 2 incide em parte dos bairros Campo d'Água Verde, Boa Vista, Alto das Palmeiras, Tricolin, Sossego, Jardim Esperança, Alto da Tijuca e Marcílio Dias.

**§ 2º** A ZR 2 tem como principais objetivos:

- I.** consolidar a ocupação urbana em áreas aptas, os usos diversificados e o uso habitacional de média densidade e verticalização;
- II.** incentivar o aproveitamento das redes de infraestrutura urbana já instaladas e promover a ampliação das mesmas;
- III.** incentivar a otimização da estrutura dos equipamentos comunitários existentes e serviços públicos disponíveis;
- IV.** promover a regularização fundiária urbana e a melhoria habitacional de assentamentos vulneráveis ou sob situação de risco;
- V.** restringir o tamanho máximo das quadras e a dimensão máxima de testada;

**§ 3º** Na ZR2 deverão ser implantadas os novos empreendimentos de Habitação Social.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**Art. 16.** Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZR2 são os contidos nos quadros do Anexo III parte integrante desta Lei.

**Seção III**

**Da Zona Residencial 3 (ZR 3)**

**Art. 17.** A Zona Residencial 3 (ZR 3) compreende as áreas de transição da ocupação urbana, orientada para comportar dinâmicas de média densidade , visando a promoção da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, devido à proximidade da área central e acesso às redes de infraestruturas urbanas, aos equipamentos comunitários e à capacidade de suporte do meio físico-ambiental à ocupação mais intensiva.

**§ 1º** A ZR 3 incide em parte dos bairros Alto das Palmeiras, Tricolin, Sossego, Jardim Esperança e Alto da Tijuca.

**§ 2º** A ZR 3 tem como principais objetivos:

- I.** Incentivar a consolidação da ocupação e a densificação construtiva para o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana, tendo em vista a disponibilidade de equipamentos comunitários e serviços públicos e as condições ambientais;
- II.** Compor uma área de transição entre o Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 de alta densidade e as áreas de menor densidade;
- III.** Consolidar o uso habitacional de média densidade;
- IV.** Incentivar condomínios habitacionais verticais;
- V.** Restringir o tamanho de quadras e a dimensão máxima de testada de lotes.

**§ 3º** Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na ZR 3 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC) e Parceria Ambiental, de acordo com legislações municipais específicas.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 4º** Na ZR3 serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5m.

**Art. 18.** Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZR3 são os contidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

#### **Seção IV**

#### **Da Zona Residencial 4 (ZR 4)**

**Art. 19.** A Zona Residencial 4 (ZR4), localizada a nordeste da área urbana sede, exige o monitoramento de seu uso e ocupação.

**§ 1º** A Zona Residencial 4 tem como principais objetivos:

- I.** Conformar uma área de amortecimento da ocupação visando a conservação, preservação e proteção das estruturas ambientalmente frágeis;
- II.** Monitorar o uso e a ocupação em áreas inaptas, com destaque para as áreas acometidas pela cota de inundação do Rio Canoinhas;

**§ 2º** Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota.

**§ 3º** Reserva-se ao responsável técnico a prerrogativa de deliberar acerca da imprescindibilidade da adoção de estruturas sobre pilotis para as edificações situadas entre as cotas 764 e 761.

**§ 4º** A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m e não poderá ser utilizada para uso de ambientes de permanência prolongada.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 5º** Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 4 estão definidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZHIS)**

**Art. 20.** A Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS) compreende as áreas já ocupadas por habitação de interesse social produzidas pelo poder público ou em parceria com o mesmo; ou áreas ocupadas irregularmente e que já tenham projeto de regularização ou ainda, áreas vazias que tenham potencial para implementação de HIS, localizadas em Zona Residencial de aptidão, as quais sejam de interesse do poder público municipal em adquirir.

**§ 1º** Incide em áreas dispersas ao longo do perímetro urbano, com assentamentos consolidados e sob vulnerabilidade social, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.

**§ 2º** Na recuperação, regularização fundiária e urbanização dos imóveis integrantes das Zonas de Habitação de Interesse Social - ZHIS, e na implantação de habitações de interesse social, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, previstas no art. 27 da Lei Federal nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, devendo ser observadas:

- I.** A situação socioeconômica da população;
- II.** As restrições ambientais indicadas por impacto ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- III.** A participação da comunidade de moradores durante o desenvolvimento de todas as etapas das medidas a que se refere o caput deste artigo.

**§ 3º** Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona de Habitação de Interesse Social



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

(ZHIS) estão definidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

**Art. 21.** Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados no perímetro urbano desde que se adequem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, ao Programa de Regularização Fundiária Urbana e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e da Lei Municipal Nº 13.212/2018.

**§ 1º** A regularização do caput deste artigo será constituída na forma de unidades territoriais de urbanização específica nos termos do artigo 3º da Lei Federal Nº 6.766/79 e dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e Lei Municipal Nº 13.212/2018, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edilícias e de posturas previstas para as atividades urbanas de Canoinhas, além de eventuais contrapartidas urbanísticas a serem exigidas pelo poder público municipal.

**§ 2º** Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor.

**§ 3º** O prazo para as regularizações acima citadas que já não estejam implementadas em instrumentos anteriores compatíveis com esta lei, é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

## **CAPÍTULO V**

### **DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE)**

**Art. 22.** A Zona de Desenvolvimento Econômico corresponde a áreas limítrofes aos eixos rodoviários que cruzam o perímetro urbano sede, aonde se busca a diversificação da cadeia produtiva no Município em virtude do acesso facilitado às redes de infraestrutura urbanas, em especial às rodovias.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

§ 1º Constitui-se de área destinada à implantação de atividades industriais de médio e grande porte.

§ 2º As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

§ 3º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) estão definidos no Anexo III, parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA ZONA INDUSTRIAL (ZI)**

**Art. 23.** A Zona Industrial (ZI) compreende a área situadas a noroeste do perímetro urbano de Canoinhas, que já abriga empreendimentos industriais e equipamentos de grande porte.

§ 1º Constitui-se de área destinada à implantação de atividades industriais e serviços de médio porte, que deverão conter usos que não sejam incômodas nem nocivas à população do entorno.

§ 2º As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

§ 3º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial (ZI) estão definidos no Anexo III, parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA ZONA HISTÓRICA DE MARCÍLIO DIAS (ZHMD)**

**Art. 24.** A Zona Histórica de Marcílio Dias (ZHMD) compreende as áreas de Marcílio Dias aonde se encontra a antiga Estação de Trem, cuja linha férrea de passageiros



foi desativada.

**Parágrafo único.** Os limites da zona englobam edificações de potencial patrimônio histórico, assim como a paisagem ao seu entorno, transformando a estação em um Centro de Documentação da Guerra do Contestado em Canoinhas e de estímulo ao turismo na região.

**Art. 25.** A altura prevista para as edificações que não sejam vizinhas a edificações de interesse histórico é de quatro pavimentos, sendo dois pavimentos para edificações lindeiras a edificações históricas.

**Art. 26.** Poderá ser utilizado a Transferência do Direito de Construir adquirido desta na ZHMD nas Zonas a seguir:

- I. Zona Central (ZC);
- II. Zona de Transição (ZT);
- III. Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV. Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);

**Art. 27.** Os critérios de uso e ocupação do solo da ZHMD são os estabelecidos nos Quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

## CAPITULO VIII

### DOS EIXOS

**Art. 28.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os Eixos incidem apenas sobre os lotes que fazem frente para as vias classificadas como Eixos.

**Parágrafo único.** Os parâmetros de uso e de ocupação do solo nos Eixos são os contidos no Anexo III desta Lei.

**Art. 29.** Os Eixos, segundo características e intensidade de uso e ocupação do



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

solo, são os seguintes:

- I.** Eixos de Desenvolvimento Urbano (EDU);
- II.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (EDU 1);
- III.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (EDU 2);
- IV.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);
- V.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (EDU 4);
- VI.** Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);
- VII.** Eixo Parque (EP).

**§ 1º** Como os Eixos se sobrepõem às Zonas, os parâmetros de uso e ocupação utilizados serão sempre os dos Eixos, conforme já mencionado no art. 28 desta Lei.

**§ 2º** Serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação dos Eixos para todo e qualquer lote confrontante da via de incidência do Eixo.

**§ 3º** Para os casos em que haja sobreposição de eixos, ficará a cargo do proprietário optar pelo eixo mais adequado para a atividade a ser implantada.

**Art. 30.** Os Eixos seguem as vias implantadas e as diretrizes viárias às quais estão relacionados.

**Parágrafo único.** Havendo alteração de traçado das vias e diretrizes viárias às quais se refere o caput, o Eixo seguirá o novo traçado.

**Art. 31.** A profundidade do Eixo poderá ser limitada nas seguintes situações:

- I.** No Parcelamento do Solo atendendo as diretrizes de profundidade e área mínima do Eixo, será utilizado para o restante o zoneamento definido;
- II.** Lotes de parcelamento anteriores, que não atendem a área mínima do eixo poderá utilizar a zona inserida.



## Seção I

### Do Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU)

**Art. 32.** Os Eixos de Desenvolvimento Urbano (EDU) são as principais áreas de estruturação linear da cidade, caracterizadas como áreas de expansão do centro tradicional, constituindo corredores de ocupação mista e de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte compostos:

- I. Um sistema de transporte coletivo;
- II. Rede cicloviária; e,
- III. Liberação do uso do solo para implementação de oferta serviços e comércio em relação as zonas lindeiras.

**Art. 33.** No EDU-3 será prioritária a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados, que já dispõe de redes de infraestrutura urbana e acessibilidade a serviços públicos e equipamentos comunitários, conforme o Coeficiente de Aproveitamento (CA) mínimo constante na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, Anexo III desta Lei.

**Art. 34.** Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na EDU 3 e EDU 4 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC) e Parceria Ambiental, de acordo com legislações municipais específicas.

**Art. 35.** Nos Eixos de Desenvolvimento Urbano serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5 m.

**Art. 36.** Os Eixos de Desenvolvimento Urbanos se subdividem em:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- I.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (EDU1) compreende os lotes confrontantes ao longo da Rua Sergio Gapski; a R. Reinoldo Hubner, virando na R. Emídio de Souza e virando na R. Abel Rosa Nascimento; e a Av. Sem. Ivo D'Aquino desde da Henrique Sorg até o limite do perímetro urbano;
- II.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (EDU2) compreende os lotes confrontantes ao longo das seguintes vias: Av. dos Expedicionários desde a BR 280 até a Adolfo Bading e a Av. Rubens Ribeiro da Silva desde a BR 280 até Rua São José, no bairro Campo d'Água Verde;
- III.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU3) compreende os lotes confrontantes ao longo da Estrada Dona Francisca, Rua Duque de Caxias; da Rua Getúlio Vargas e Rua Roberto Elke entre as ruas 3 de Maio e Henrique Sorg;
- IV.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (EDU4) compreende os lotes confrontantes ao longo da Rua Henrique Sorg desde a rua Guilherme Gonchorowski até o início da rua Adão Tyszka, e desta até a Estrada Dona Francisca.

## **Seção II**

### **Do Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE)**

**Art. 37.** O Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE) se constitui pelos lotes confrontantes ao longo do eixo rodoviário da BR 280, e eixo rodoviário da SC 477 caracterizado por constituir um importante polo econômico de serviços, aonde serão permitidas atividades compatíveis com o desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciadas pelo órgão ambiental e demais órgãos competentes.

**Art. 38.** As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

## **Seção III**

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**Do Eixo Parque (EP)**

**Art. 39.** O Eixo Parque (EP) compreende a via perimetral ao Parque Urbano do Água Verde, do centro à Estação de Marcílio Dias, o qual está sobre a Rua Wendelin Metzger, com início em Marcílio Dias na intercessão com a rua Wiegando Olsen, o qual continua a sul até o cruzamento com a Travessa Sete de Setembro.

**Art. 40.** Todas edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota, afim de evitar alagamentos.

**§ 1º** Reserva-se ao responsável técnico a prerrogativa de deliberar acerca da imprescindibilidade da adoção de estruturas sobre pilotis para as edificações situadas entre as cotas 764 e 761.

**§ 2º** A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m.

**Art. 41.** Dentre os usos previstos para este eixo estão o de habitação transitória e comércio e serviços. As edificações poderão ser construídas com até três pavimentos de altura.

**Parágrafo único.** Os parques deverão ser consolidados pelo Município, podendo para isso ser utilizados os instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.

**CAPÍTULO IX**

**DO PARQUE URBANO DO ÁGUA VERDE (PUAV)**

**Art. 42.** O Parque Urbano do Água Verde (PUAV) corresponde à área que margeia o Eixo Parque e o Rio Canoinhas e segue pela bacia do Rio Água Verde até a BR 280.

**Parágrafo único.** A área descrita no *caput* deste artigo corresponde ao entorno dos principais Rios de Canoinhas que não possuem ocupação consolidada e que são

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

pertencentes ao município.

**Art. 43.** O Parque Urbano do Água Verde tem como função se tornar uma bacia de contenção das enchentes do Rio Canoinhas ao Norte e que extravasam para o Rio Água Verde, provocando inundações em toda sua bacia.

**Parágrafo único.** No parque serão determinados locais para a criação de bacias de contenção e ao mesmo tempo criar uma área de lazer para a população na região mais ocupada da cidade.

**Art. 44.** Com o objetivo de ampliar a área do Parque Urbano e promover maior integração da área com a cidade, será previsto a aplicação do Direito de Preempção as áreas lindeiras de até 150m, além da aplicação de Operação Urbana Consorciada, podendo ser utilizada a Transferência do Direito de Construir adquirido desta na ZHMD nas Zonas a seguir:

- I.** Zona Central (ZC)
- II.** Zona de Transição (ZT)
- III.** Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);

**Parágrafo único.** O parque deverá ser consolidado pelo Município, podendo para isso ser utilizados os instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS ZONAS URBANAS DISTRITAIS**

**Art. 45.** As Zonas Urbanas Distritais, segundo suas características e localidade são as seguintes:

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- I.** Zona Urbana Distrital de Paula Pereira (ZUDPP);
- II.** Zona Urbana Distrital de Felipe Schmidt (ZUDFS); e
- III.** Zona Urbana Distrital de Pinheiros (ZUDP).

**Art. 46.** As zonas Urbanas Distritais são limitadas em:

- I.** Zona Urbana Distrital de Paula Pereira (ZUDPP): é limitada pelo buffer de 250m das estadas rurais que cortam a localidade com maior densidade de ocupação, a nordeste do distrito de Paula Pereira;
- II.** Zona Urbana Distrital de Felipe Schmidt (ZUDFS): A zona está inserida a leste do distrito de Felipe Schmidt; e
- III.** Zona Urbana Distrital de Pinheiros (ZUDP): A zona é formada pelo buffer de 400m das estadas rurais que cortam a localidade com maior densidade de ocupação, ao norte do distrito de Pinheiros.
- IV.** Zona de uso misto: Com o objetivo de possibilitar a implantação de áreas de uso misto, prevalecendo o uso residencial de média densidade, como também usos comunitários, comércio e serviços, com até quatro pavimentos.

### **TÍTULO III**

#### **DO USO DO SOLO URBANO**

**Art. 47.** O solo das Zonas Urbanas está vinculado à garantia das funções sociais da cidade expressas nas atividades de interesse urbano.

### **CAPÍTULO I**

#### **DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES**

**Art. 48.** Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Canoinhas, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se, sem causar conflitos com os demais usos, quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas,



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

os descritos a seguir:

**§ 1º** Quanto ao grau de adequação à zona, os usos são classificados em:

**I.** ADEQUADOS (ou PERMITIDOS): atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;

**II.** ADEQUADOS COM LIMITAÇÕES (ou PERMISSÍVEIS): Atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual poderá submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona;

**III.** PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;

**IV.** TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança, podendo ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis:

**a)** Atividades compatíveis: são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

**b)** Atividades incompatíveis: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

**c)** No caso das atividades incompatíveis, será concedido prazo, a depender do caso concreto, pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual poderá submeter à



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente lei.

**§ 2º** Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

**I.** PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

**II.** NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

**III.** INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

**§ 3º** A aprovação dos usos permissíveis com limitações será deliberada pela Secretaria Municipal de Planejamento ou enviada para o Comissão Municipal de Urbanismo podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

**§ 4º** Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

**§ 5º** Os usos permissíveis deverão ter os alvarás renovados a cada dois anos, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade;

**§ 6º** São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

existente que ultrapassem 30% (trinta por cento) da área originária, sem a verificação de necessidade de estudo específica para a emissão de novo alvará de construção e de funcionamento.

**Art. 49.** São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica.

**§ 1º** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município através da Secretaria Municipal de Planejamento de Canoinhas e após parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, mediante análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ou Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

**§ 2º** Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI são definidos em legislação municipal específica.

**Art. 50.** Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I.** HABITACIONAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II.** CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS: são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os arts. 1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.
- III.** COMUNITÁRIO: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;
- IV.** COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- V.** INDUSTRIAL: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**VI. AGROPECUÁRIO:** atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira, a exploração de espécies florestais, extrativismo, agroindústrias, pesque pague, haras e serviço de lavagem de cereais e tubérculos.

**VII. EXTRATIVISTA:** atividade de extração mineral e vegetal.

**§ 1º** A especificação das atividades é definida no Anexo III, parte integrante desta Lei.

**§ 2º** As atividades não exemplificadas no referido Anexo III deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Anexo III desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

**§ 3º** Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento, o requerente poderá interpor recurso endereçado ao Conselho Municipal do Plano Diretor.

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO HABITACIONAL**

**Art. 51.** A categoria de uso residencial compreende:

**I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno;

**II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM SÉRIE:** são edificações de uso habitacional, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou isoladas, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia e com acesso direto ao logradouro público;

**III. CONDOMÍNIO EDÍLIO HORIZONTAL:** forma de ocupação do solo pelo



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto;

**IV. CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL:** forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres;

**V. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL:** Imóvel destinado a edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social e à promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso, dentre outros;

**VI. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** Imóvel destinado à edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS**

**Art. 52.** O Condomínio Edilício Horizontal Transversal com acesso direto à via pública pode ser classificado em:

**I – TIPO 1:** é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 10 (dez) unidades autônomas e acesso direto à via pública;

**II – TIPO 2:** é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série,



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, sendo parte delas ou todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna. O número máximo de unidades transversais ao alinhamento predial são 12 (doze) unidades;

**Art. 53.** O Condomínio Edifício Horizontal com via Interna pode ser classificado em:

**I.** TIPO 3: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

**Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

**Art. 54.** Entende-se por Condomínio Edifício Vertical as edificações que apresentam mais de 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade.

**§ 1º** É de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto aos órgãos responsáveis para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

**§ 2º** No caso de 2 (duas) ou mais edificações deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

**Art. 55.** Condomínio de Lotes de pequeno porte: é o fracionamento do imóvel sob a



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, edificados ou não, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

**Art. 56.** Entende-se por Condomínio de Lotes de médio porte o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, edificados ou não, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) até o máximo de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

**Art. 57.** Entende-se por Condomínio de Lotes de grande porte o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, edificados ou não, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

**Art. 58.** Segundo os arts. 61 e 63 Lei Federal 13.465/2017, pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

**§ 1º** A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**§ 2º** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

edifício neste Capítulo, respeitados os demais itens dessa Lei.

**§ 3º** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 59.** Ficam estabelecidos, como referência para as densidades tratadas nesta Lei, considerando a área bruta de parcelamentos ou a área total de condomínios, os seguintes valores:

- I.** BAIXA DENSIDADE: até 50 unid./ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
- II.** MÉDIA DENSIDADE: de 51 unid./ha (cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 150 unid./ha (cento e cinquenta unidades habitacionais por hectare);
- III.** ALTA DENSIDADE: de 151 unid./ha (cento e cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 300 unid./ha (trezentas unidades habitacionais por hectare);
- IV.** ALTÍSSIMA DENSIDADE: acima de 301 unid./ha (trezentas e uma unidades por hectare).

## **CAPÍTULO IV**

### **DO USO COMUNITÁRIO**

**Art. 60.** A categoria de uso comunitário compreende:

- I.** COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte, subdividindo-se em ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial, centro de educação infantil, centro de referência da assistência social, atendimento de assistência social, berçário, creche, biblioteca;
- II.** COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em: de lazer e cultura, de ensino, de saúde e de culto religioso;
- III.** COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso habitacional, pois são sujeitas a controle específico.

**§ 1º** O porte do uso comunitário diferencia-se em:

- a)** Pequeno Porte - área de construção até 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- b)** Médio Porte - área de construção entre 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c)** Grande Porte - área de construção superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**§ 2º** O uso comunitário 1 cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 2.

**§ 3º** O uso comunitário 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 3.

**§ 4º** Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações.

**§ 5º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do uso comunitário 3 e de todos os usos comunitários de grande porte, conforme legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

## **CAPÍTULO V**

### **DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS**

**Art. 61.** A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

**I.** COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: atividades de pequeno porte,

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial;

**II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, atividades compatíveis com o uso residencial e os parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;

**III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de alto impacto;

**IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO:** atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual poderá submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independente de área construída.

**§ 1º** No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

**§ 2º** Ficam estabelecidos, como referência para porte dos empreendimentos comerciais e de serviços:

- a)** Pequeno Porte - área de construção até 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);,
- b)** Médio Porte - área de construção entre 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c)** Grande Porte - área de construção superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**§ 3º** O uso comercial e de serviços VICINAL, estabelecido no inc. I deste artigo, que se enquadrar na classificação de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços DE BAIRROS, estabelecido no inc. II deste artigo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 4º** O uso comercial e de serviços DE BAIROS, estabelecido no inc. II, que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços setorial estabelecido no inc. III.

**§ 5º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como uso comercial e de serviços ESPECÍFICOS, estabelecido no inc. IV deste artigo, considerado como uso comercial de grande porte, conforme indicação contida na legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO**

**Art. 62. A categoria de uso Industrial compreende:**

- I.** INDUSTRIAL 1: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
- II.** INDUSTRIAL 2: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de médio impacto;
- III.** INDUSTRIAL 3: atividades industriais com médio a alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, conforme necessário;

**§ 1º** Ficam estabelecidos, como referência para porte dos empreendimentos industriais, os seguintes parâmetros:

- a)** Pequeno Porte - área de construção até 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- b)** Médio Porte - área de construção entre 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e 2000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- c)** Grande Porte - área de construção superior a 2000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

**§ 2º** No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

**§ 3º** O USO INDUSTRIAL 2 que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 3.

**§ 4º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais conforme constante em Lei Municipal Específica que regulamenta esse instrumento.

**§ 5º** Os usos permissíveis terão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 30% (trinta por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 63.** São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

**Art. 64.** Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

**Art. 65.** São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I.** Imóveis não residenciais como: estabelecimento de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, clubes e entre outros, com área construída igual ou superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- II.** Depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos, e transportadoras com área de estocagem a céu aberto ou construída ou não, igualou superior a 2.000 metros quadrados;
- III.** Locais com capacidade de lotação superior a 1.000 (um mil) pessoas, de acordo com Instrução Normativa do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, de qualquer metragem quadrada;
- IV.** Empreendimentos de qualquer metragem quadrada com 100 (cem) ou mais vagas de garagem ou estacionamento;
- V.** Operações urbanas consorciadas de qualquer metragem quadrada;
- VI.** Loteamentos e condomínios horizontais de mais 100 mil metros quadrados;
- VII.** Hospitais e prontos socorros de qualquer metragem quadrada;
- VIII.** Cemitérios e crematórios de qualquer metragem quadrada;
- IX.** Depósitos de gás explosivos e produtos químicos de qualquer metragem quadrada;
- X.** Postos de combustíveis de qualquer metragem;
- XI.** Centros de convenções, teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada;
- XII.** Casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres de qualquer metragem quadrada;
- XIII.** Empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem, de qualquer metragem quadrada;
- XIV.** Base militar de qualquer metragem quadrada;
- XV.** Indústrias de qualquer metragem quadrada, instaladas em zonas de uso permissível;

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

- XVI.** Aeroportos, autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragem quadrada;
- XVII.** Terminais de transporte coletivo municipal de qualquer metragem quadrada;
- XVIII.** Terminal interurbano de transporte de passageiros de qualquer metragem quadrada;
- XIX.** Edifícios e condomínios horizontais residenciais com mais de 50 unidades;
- XX.** Clínicas, postos de saúde, centros de atenção à saúde com área construída total, igual ou superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>.
- XXI.** Igrejas, templos e locais de culto com área construída total, igual ou superior a 1.000,00 m<sup>2</sup>;
- XXII.** Presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas.

**Art. 66.** A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo após Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal de Canoinhas.

**§ 1º** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município pela Secretaria Municipal de Planejamento de Canoinhas e após parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**§ 2º** Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI/ são definidos em legislação municipal específica.

## **TÍTULO IV**

### **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**



## DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

**Art. 67.** A dimensão do lote é estabelecida para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo indicada pela área e testada mínima do lote.

**Parágrafo único.** Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5m (cinco metros).

**Art. 68.** Serão considerados parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:

- I. Lote mínimo: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba ou fração pela qual a área total da gleba pode ser dividida;
- II. Testada mínima: dimensão mínima da largura do lote;
- III. Coeficiente de aproveitamento (CA);
- IV. Altura da edificação;
- V. Taxa de Ocupação (TO);
- VI. Taxa de Permeabilidade (TP);
  
- VII. Recuo frontal mínimo;
- VIII. Afastamento mínimo das divisas.

**Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas estão expressos no Anexo III desta Lei, respectivamente.

**Art. 69.** Nas áreas de Interesse Social, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária, após a análise técnica conjunta favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e da Secretaria Municipal de Habitação de Canoinhas, e mediante a aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**Seção I**

**Do Coeficiente de Aproveitamento**

**Art. 70.** O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo é o fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo incide nas Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 71.** O Coeficiente de Aproveitamento Básico é fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir gratuitamente para todos os terrenos urbanos;

**Art. 72.** O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, conforme leis municipais específicas de regulamentação desses instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor.

**Seção II**

**Da Altura da Edificação**

**Art. 73** A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

**I** - Altura Padrão: dada pelo número máximo de pavimentos permitidos no lote;

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**II** - Altura Máxima: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Direito de Construir, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

**Art. 74** A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a zona em que o lote está localizado, conforme o Anexo III.

**§ 1º** A altura mínima do pé direito será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés, pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações).

**Art. 75.** A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

**I** - Do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;

**II** - Da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

**Art. 76.** O embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura, respeitado o recuo frontal.

### **Seção III**

#### **Da Taxa de Ocupação**

**Art. 77.** A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote, tal percentual informa a área que a edificação poderá ocupar,



sendo:

- I - TO Básica - aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
- II - TO Máxima - aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo (Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência de Potencial Construtivo, definidas em Lei específica);

**Parágrafo único.** Não serão computadas na TO Máxima:

- I - Áreas abaixo da Referência de Nível (RN), e da Cota 761, desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- II - Projeções de beirais e marquises com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com altura entre 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,80 (dois metros e oitocentímetros) do pavimento de referência; e
- III - Projeções de pérgulas e toldos.

#### Seção IV

##### Da Taxa de Permeabilidade

**Art. 78.** A Taxa de Permeabilidade é o percentual do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

**Art. 79.** Para efeito do cálculo da área permeável exigida por esta Lei, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semipermeável.

**Parágrafo único.** Na hipótese de utilização de pavimentação semipermeável, apenas a área correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**Art. 80.** O subsolo deverá respeitar a taxa de permeabilidade segundo Anexo III desta lei.

**Seção V**

**Do Recuo Frontal**

**Art. 81.** O recuo frontal mínimo obrigatório é a faixa não edificável definida pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

**§ 1º** A medida mínima do recuo frontal dependerá da zona em que o imóvel se localiza, regulamentadas pelo Anexo III desta Lei.

**§ 2º** É permitido o balanço sobre o recuo frontal de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

**§ 3º** Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei do Sistema Viário do Município, e desde que atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

**Art. 82.** As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo, zona ou setor são definidas nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

**§ 1º** Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 2º** Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pelo Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

**§ 3º** Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 3m (três metros).

**Art. 83.** A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida apenas pavimentação de acesso de pedestres, de veículos e estacionamento, quando houver.

## **Seção VI**

### **Dos Afastamentos das Divisas**

**Art. 84.** O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

**§ 1º** Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas, para edificações até dois pavimentos.

**§ 2º** Para edificações com altura superior a 2 (dois) pavimentos, situados em qualquer zona, o cálculo dos afastamentos mínimos de todas as divisas deverá obedecer a seguinte fórmula, sendo no mínimo 2m (dois metros):

$A = H/8$  onde:

A = afastamento da edificação de cada divisa do lote, em metros  
H = altura da edificação.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

§ 3º Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser livres de construções.

**Art. 85.** As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas, independentemente da existência de aberturas.

**Art. 86.** A Secretaria Municipal de Planejamento, podendo submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos ou nos casos de regularização da edificação existente, respeitado o Código Civil e sem prejuízo das edificações vizinhas.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DE LOTE

**Art. 87.** Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental de Canoinhas, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

**Parágrafo único.** Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

**Art. 88.** As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

**I** - Preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;

**II** - Desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:

**a)** Adequação do sistema viário básico;

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**b)** Instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

**Art. 89.** Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Canoinhas o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I.** Bens edificados inventariados e tombados;
- II.** Setor de Saneamento Ambiental;
- III.** Áreas verdes e Unidades de Conservação.

**Art. 90.** Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

**Parágrafo único.** Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá a Comissão Municipal de Urbanismo, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

**Art. 91.** Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

### **Seção Única**

#### **Da Parceria Ambiental (PA)**

**Art. 92.** A Parceria Ambiental (PA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes que busca melhorar a drenagem urbana, minimizar as ilhas de calor e



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

qualificar a paisagem urbana.

**Art. 93.** A Parceria Ambiental (PA) é um incentivo construtivo que aumenta o potencial construtivo do lote, o qual poderá ser aplicado apenas em imóveis que se encontram nas seguintes zonas: Zona Central, Zona de Transição, Zona Residencial 3, Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 e Eixo de Desenvolvimento Urbano 3, conforme indicado na Tabela do Anexo III desta Lei.

**Parágrafo único.** Além do atendimento às exigências do artigo 96 desta Seção, a aplicação da Parceria Ambiental (PA) no Eixo de Desenvolvimento Urbano 3, deverá incluir a estruturação de uma área frontal que caracterize uma área pública livre (praça).

**Art. 94.** Nos processos de utilização da Parceria Ambiental (PA) para o aumento do potencial construtivo, expresso no Anexo III desta Lei, será exigido:

- I** - Retenção e aproveitamento das águas pluviais;
- II** - Cobertura verde;
- III** - Parede verde;
- IV** - Área ajardinada;
- V** - Praça pública sobre o recuo frontal;
- VI** - Área com piso semipermeável.

**Parágrafo único.** As exigências dos dispositivos I, II e IV, do caput deste artigo, são regulamentadas pelo Código Municipal de Obras e Edificações.

**Art. 95.** A parede verde consiste no tratamento da face externa da edificação com revestimento de vegetação, por meio da utilização de estruturas intermediárias de suporte para a vegetação, devendo ser visíveis do logradouro público.

**§ 1º** Considera-se para a utilização na Parceria Ambiental (PA), 3 (três) sistemas:



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**I** - Sistema painel: sistema composto por painéis pré-plantados que são conectados a uma estrutura de suporte, normalmente executada em metal, ao qual é adicionado um sistema mecânico de irrigação;

**II** - Sistema com superfícies porosas: as espécies vegetais são colocadas em bolsas (preferencialmente em feltro) que, por sua vez, são fixadas por trás, em uma estrutura de suporte; uma segunda estrutura em PVC (policloreto de vinila), que garante a impermeabilização da fachada;

**III** - Sistema de container e vasos: as plantas são cultivadas em vasos, podendo ser verticalizadas por meio de treliças.

**§ 2º** Independente do sistema adotado o tratamento deverá cobrir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de uma das fachadas visíveis do logradouro público.

**Art. 96.** Os empreendimentos deverão reservar áreas com usos específicos de acordo com as seguintes tipologias:

**I** - Área ajardinada com arborização sobre o solo natural, podendo ser na área resultante da aplicação da taxa de permeabilidade de, no mínimo, 50% desta;

**II** - Área com pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural, fora da área resultante da aplicação da taxa de permeabilidade.

**Art. 97.** O piso semipermeável constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, que deverão ser aplicados na área excedente entre o somatório entre as taxas de permeabilidade e de ocupação da área do lote, além do percentual da taxa de permeabilidade mínima expressa na Tabela do Anexo III, constante nesta Lei.

**Parágrafo único.** São considerados pisos semipermeáveis: concreto poroso, asfalto poroso, blocos de concreto e paralelepípedo, pisos de fibra natural, pisos de pneu reciclado, blocos de concreto vazados, concregrama, pisos de resina e granilha, e blocos intertravados.



## TÍTULO V

### DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 98.** O Sistema Viário Básico de Canoinhas é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação no território do Município, que tem por objetivos:

- I.** Ordenamento do trânsito;
- II.** Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III.** Diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;
- IV.** Facilitar a circulação entre as centralidades do município;
- V.** Definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- VI.** Acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

**Art. 99.** As vias componentes do sistema viário básico são assim classificadas:

- I.** Via eixo: é a via que busca estruturar o município, abrigar os principais itinerários de transporte coletivo, promover a integração de diferentes modais de transporte e propiciar a ocupação e adensamento urbanos.
- II.** Vias marginais: aquelas definidas ao longo das Rodovias Estaduais e Federais, nos trechos inseridos na malha urbana que têm como objetivo promover o acesso às atividades lindeiras, das rodovias de forma segura e ordenada;
- III.** Via arterial: é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação a estruturação dos eixos com o objetivo de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância e proporcionar ligações entre bairros;
- IV.** Via coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

eixos;

**V.** Via local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;

**VI.** Via central: são aquelas pertencentes ao Circuito Comercial e Gastronômico na zona central, cuja a velocidade máxima é reduzida e são permitidas vagas de estacionamento em 45° graus.

**VII.** Vias especiais: são aquelas pertencentes aos centros urbanos dos distritos e localidades reconhecidas por lei, cujos trechos da malha viária constituídas por vias exclusivas para acesso a lotes enclausurados ou já consolidadas.

**VIII.** Ciclovia: é a via destinada ao uso exclusivo de ciclos e veículos não motorizados;

**IX.** Via compartilhada: é aquela destinada ao acesso compartilhado entre veículos e pedestres na área central, com a priorização do deslocamento de pedestres;

**X.** Via expressa ou rodovia: é a via de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre municípios vizinhos ou áreas contíguas e atende principalmente o tráfego de passagem ou regional;

**XI.** Contorno rodoviário: é a via, de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre diferentes pontos de rodovias, com o objetivo de desviar o tráfego de passagem ou regional das áreas densamente urbanizadas, passando parcial ou integralmente pelo município; e

**XII.** Estrada: é a via rural que tem por função promover as ligações entre as propriedades rurais, destas com as demais vias e com os aglomerados urbanos ou rurais.

**§ 1º** A espacialização do sistema, a relação das vias que compõe as categorias viárias e os perfis com as dimensões mínima e características físicas do sistema viário básico de Canoinhas constam na Lei do Sistema Viário.

**§ 2º** Novas vias poderão ser definidas e classificadas através de Decreto Municipal, de acordo com as categorias indicadas no caput deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão, a urbanização e o ordenamento da cidade.

**§ 3º** As Vias Eixo, as Vias centrais, as Vias Arteriais e as Vias Coletoras são

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

prioritárias para o recebimento de pavimentação, manutenção, conservação, reparos e melhorias viárias.

**§ 4º** Deverão ser respeitadas as faixas de domínio das rodovias federais e estaduais em Canoinhas para que possam ser executadas as obras rodoviárias e/ou as vias marginais correspondentes, conferindo acesso à ocupação lindeira e, preferencialmente, permitindo que o tráfego das rodovias continue seu fluxo.

**Art. 100.** O traçado das diretrizes viárias poderá ser parcialmente alterado para melhor adequar-se à topografia, à malha viária existente e ao projeto geométrico, desde que não comprometa sua função precípua.

**Parágrafo único.** Ficarà a cargo do órgão municipal competente a revisão do traçado viário das diretrizes e a elaboração de projetos técnicos para sua execução.

**Art. 101.** As vias não consolidadas que fazem parte do sistema viário básico de Canoinhas, e que não atendam à largura mínima estabelecida na Lei do Sistema Viário, poderão ser gradualmente alargadas conforme as necessidades identificadas pelo órgão municipal competente.

**Art. 102.** Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será conforme estabelecido no inc. III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, acrescido pela Lei Federal nº 13.913 de 25 de novembro de 2013 ou de acordo com nova lei vigente.

**Art. 103.** Os projetos de parcelamento do solo para fins de loteamento deverão estabelecer a doação das faixas de domínio para a implementação do sistema viário básico, de acordo com as diretrizes da Lei do sistema viário e os atingimentos estabelecidos.

**§ 1º** Ficarà a cargo do órgão municipal competente a avaliação das vias para novos parcelamentos, o qual podendo solicitar ao requerente adequações ao



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

arruamento projetado para o atendimento e complementação do sistema viário básico regulamentado nesta Lei.

**§ 2º** Quando as vias não estiverem projetadas, deverão ser observados os seguintes atingimentos:

- I.** Quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados, deverá ser liberada a metade da faixa de domínio para cada lado do eixo da via existente ou projetada;
- II.** Quando um dos lados do eixo da via estiver desocupado, deverá ser liberada a faixa de domínio integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente;
- III.** Quando ambos os lados da via estiverem ocupados, caberá ao órgão municipal competente definir a necessidade de desapropriação ou indicar solução alternativa de acordo com o caso específico, após ouvidas as instâncias cabíveis.

**§ 3º** Em caso de parcelamento sobre projeção de via, poderá ser autorizado pelo órgão municipal competente desde que respeitada a projeção da via como área não edificável.

**§ 4º** Caberá ao órgão municipal competente a análise de situações especiais, após ouvidas as instâncias cabíveis.

## **TÍTULO VI**

### **DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE**

**Art. 104.** Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**Art. 105.** As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

- I.** Apresentar largura mínima de forma de acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado.
- II.** Para a determinação de seção de vazamento, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.
- III.** Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, entre outros, serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

## **TÍTULO VIII**

### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO**

**Art. 106.** Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deve obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I.** Quota de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade de moradia;
- II.** Localização em área isolada sobre os terrenos, ou no pavimento térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

**Art. 107.** Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos.

**§ 1º** Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I.** Em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

residencialou para cada 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

**II.** Em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;

**III.** Em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção;

**IV.** Em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

**V.** Em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) Leitos;

**VI.** Em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

**§ 2º** Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

**§ 3º** Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

**§ 4º** Serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 108.** As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo não serão computadas como área edificável.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo essa a média das cotas do meio-fio em relação



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

ao terreno, ou até 1,2 (um metro e vinte centímetros) da cota mais baixa do lote.

**TÍTULO IX**

**DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 109.** Não serão computadas na área máxima edificável:

- I.** Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II.** Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por pavimento;
- III.** Área da escada exclusiva de incêndio, até 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por pavimento;
- IV.** Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

**TÍTULO X**

**DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS,  
DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS**

**Art. 110.** Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença do Município de Canoinhas, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

**Art. 111.** A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**I.** Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:

- a)** O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
- b)** O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
- c)** A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.

**II.** Análise e expedição do Alvará por parte do Município de Canoinhas.

**Art. 112.** O alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

**I.** Dispor de projeto aprovado, inscrição imobiliária, abertura de firma e negativa de débitos municipais;

**II.** Apresentar no departamento competente do Município de Canoinhas:

- a)** Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
- b)** Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
- c)** Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- d)** Vistoria da Vigilância Sanitária;
- e)** Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

**Parágrafo único.** A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente do Município de Canoinhas conforme o estabelecido e previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

**Art. 113.** Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

poderá submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo e conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

**§ 1º** Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

**§ 2º** Cabe ao Município, dentro do prazo de 1 (um) ano, após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

**Art. 114.** Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** O não cumprimento das normas de que trata o caput deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo I, Título XI desta Lei.

**Art. 115.** Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrame estiverem concluídos.

**Art. 116.** Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

**Parágrafo único.** Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**Art. 117.** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades definidas pelos incisos I, II, III, Parágrafo 2º do artigo 50 da presente lei.

## **CAPÍTULO ÚNICO**

### **DAS PENALIDADES**

**Art. 118.** Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

**Art. 119.** Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

**Parágrafo único.** Ao autuado assiste o direito de apresentar defesa, no prazo determinado na notificação, junto ao Município de Canoinhas, o qual emitirá parecer, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, informando ao autuado o resultado.

**Art. 120.** Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

**§ 1º** A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 55 (cinquenta e cinco) UFM – Unidade Fiscal do Município.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

**§ 2º** O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

**§ 3º** A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

**Art. 121.** Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- I.** As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia ao Município de Canoinhas;
- II.** A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

**Art. 122.** Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

**Art. 123.** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

## **TÍTULO XI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 124.** Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante a emissão de parecer técnico Secretaria Municipal de Planejamento e aprovação do Conselho Municipal



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

do Plano Diretor.

**Art. 125.** Nos casos da regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, a Comissão Municipal de Urbanismo, enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.

**Parágrafo único.** Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso serão objeto de regulamentação específica.

**Art. 126.** Os parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal 4.305 de 12 de março de 2008 e Lei Municipal 6.217 de 21/05/2018 manterão sua validade para:

- I. Projetos já licenciados;
- II. Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de construção.

**Art. 127.** Os casos omissos nesta Lei serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Canoinhas e pela presente Lei.

**Parágrafo único.** Nos imóveis de propriedade do Município de Canoinhas, possibilita-se a utilização parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, sendo definidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 128.** Ficam revogadas as Leis Municipais n. 4.305/2008, n. 4927/2012 e n. 6.217/2018 e toda e qualquer disposição em contrário.

**Art. 129.** Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.



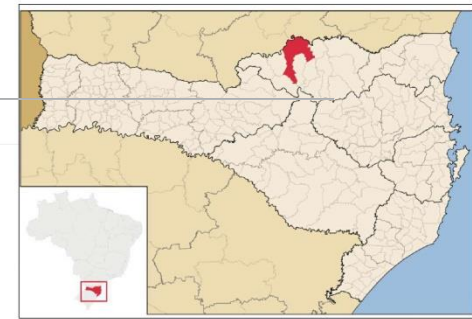
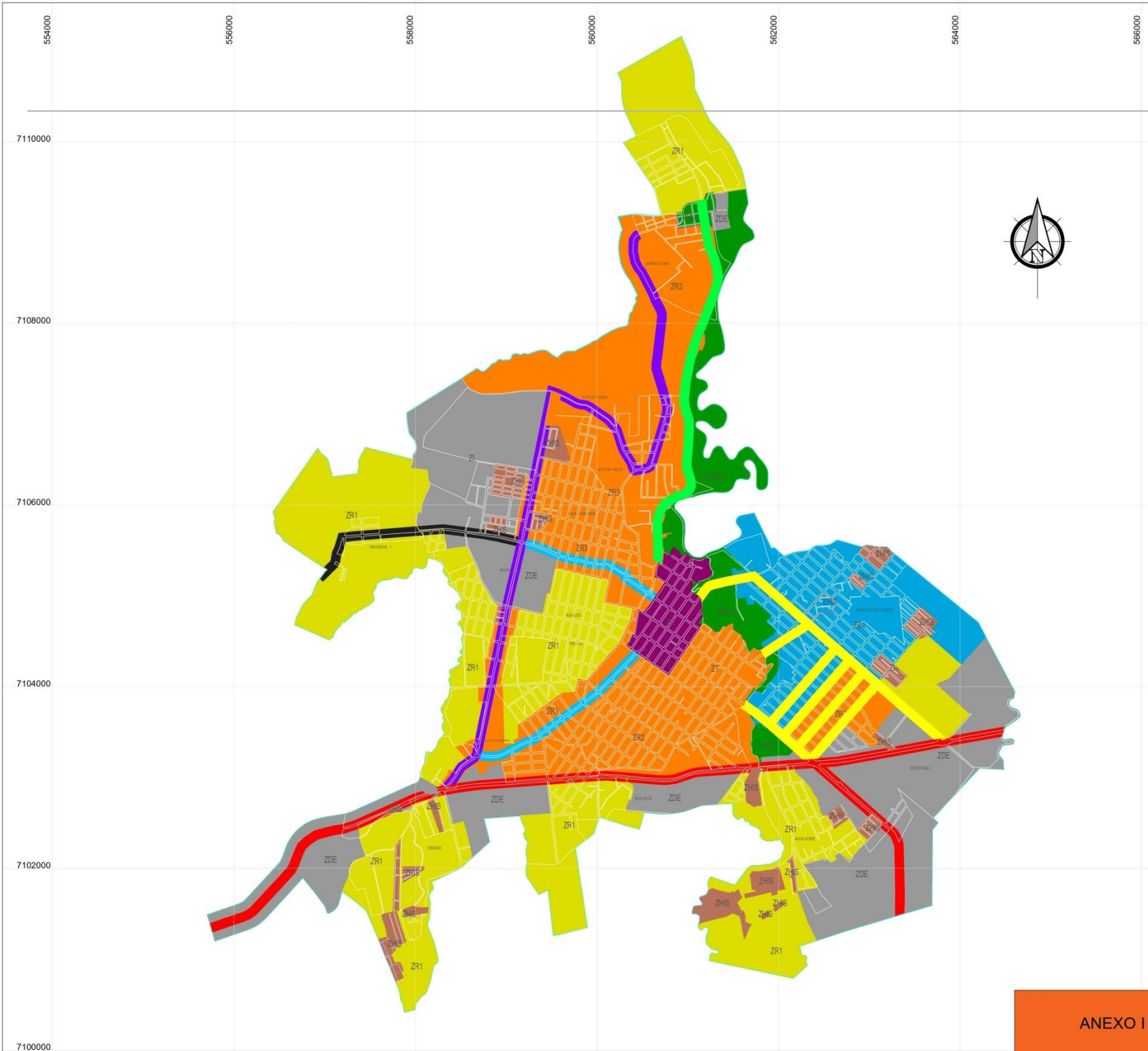
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
*Legislativo aberto à Comunidade*

Canoinhas/SC, 04 de março de 2024.

**ANDRÉ RAMON FLENIK**  
**Presidente em Exercício**

Rua 3 de Maio, 150 – Canoinhas/SC – CEP: 89460-058 – Fone/Fax: (47) 3622-3396/3622-4478

[www.canoinhas.sc.leg.br](http://www.canoinhas.sc.leg.br)

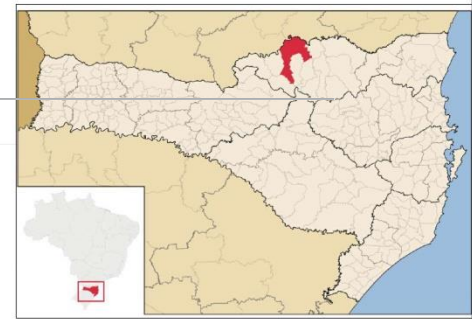
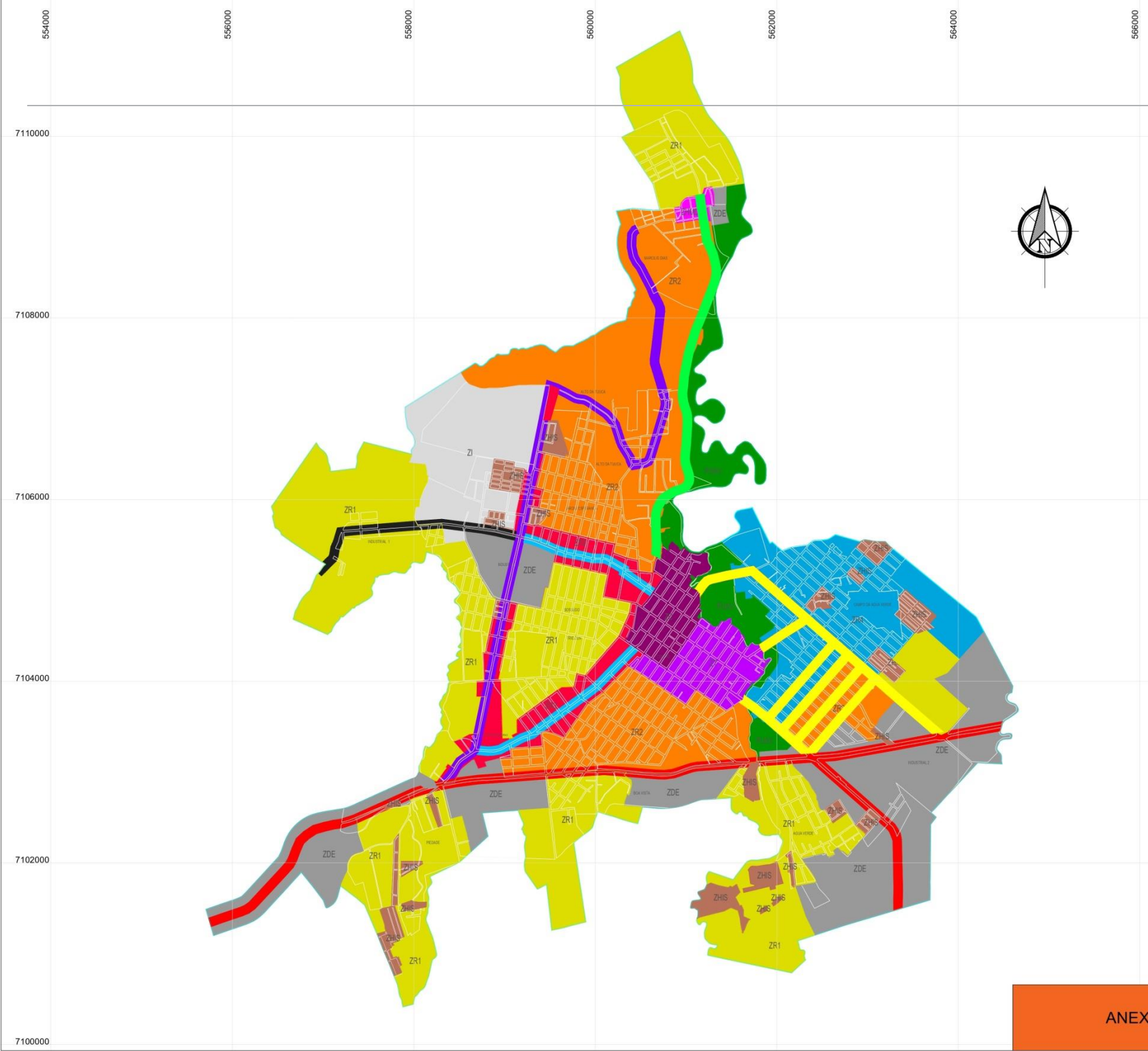


- MACROZONEAMENTO URBANO**
- MACROZONEAMENTO DE BAIXA DENSIDADE
  - MACROZONEAMENTO DE USO MISTO
  - MACROZONEAMENTO CAMPO DA ÁGUA VERDE
  - MACROZONEAMENTO CENTRAL
  - MACROZONEAMENTO INDUSTRIAL
  - MACROZONEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL
  - MACROZONEAMENTO PATRIMÔNIO E CONSERVAÇÃO
- 
- EIXO PARQUE
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 3
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 4

**REFERÊNCIAS:**  
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM – DATUM SIRGAS 2000 | F22S  
 FONTES: IBGE (2010,2019) | EPAGRI (2006)  
 PMC (2019) | SFB (2017)  
 URBTEC (2019)  
 ESCALA: 1:20.000  
 DATA: MAI/2023



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS**  
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



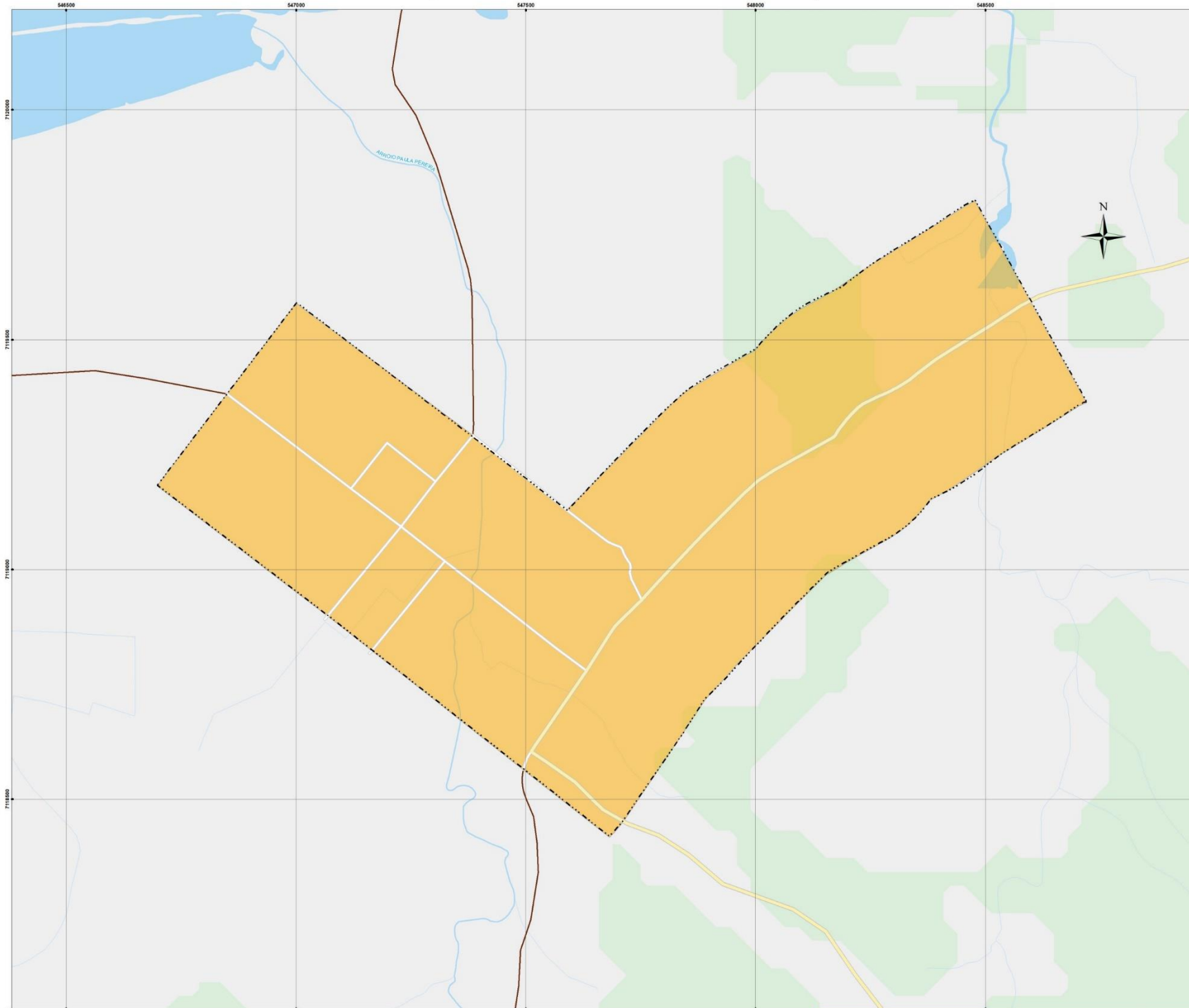
- ZONEAMENTO URBANO**
- ZONA RESIDENCIAL 1
  - ZONA RESIDENCIAL 2
  - ZONA RESIDENCIAL 3
  - ZONA RESIDENCIAL 4
  - ZONA CENTRAL
  - ZONA DE TRANSIÇÃO
  - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
  - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
  - PARQUE URBANO ÁGUA VERDE
  - ZONA INDUSTRIAL
  - ZONA HISTÓRICA DE MARCÍLIO DIAS

- EIXOS DE VIAS DO ZONEAMENTO URBANO**
- EIXO PARQUE
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 3
  - EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 4

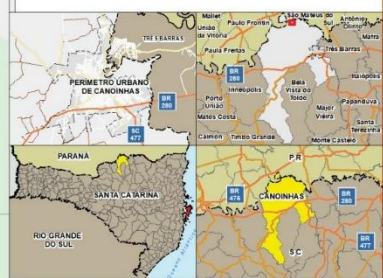
**REFERÊNCIAS:**  
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM – DATUM SIRGAS 2000 | F22S  
 FONTES: IBGE (2010,2019) | EPAGRI (2006)  
 PMC (2019) | SFB (2017)  
 URBTEC (2019)  
 ESCALA: 1:20.000  
 DATA: MAI/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS  
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



- CONVENÇÕES:**
-  Ferrovia
  -  Hidrografia
  -  Rodovias
  -  Vias Principais
  -  Vias
  -  Estradas
  -  Limite Estadual
  -  Limites Municipais
  -  Limite do Perímetro Urbano
  -  Massa D'água
  -  Remanescentes Florestais
  -  Zona Urbana de Paula Pereira



**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS


SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | F22S

FONTES: IBGE [2010,2019] | EPAGRI [2006]  
 PMC [2019] | SFB [2017]  
 URBTEC [2019]

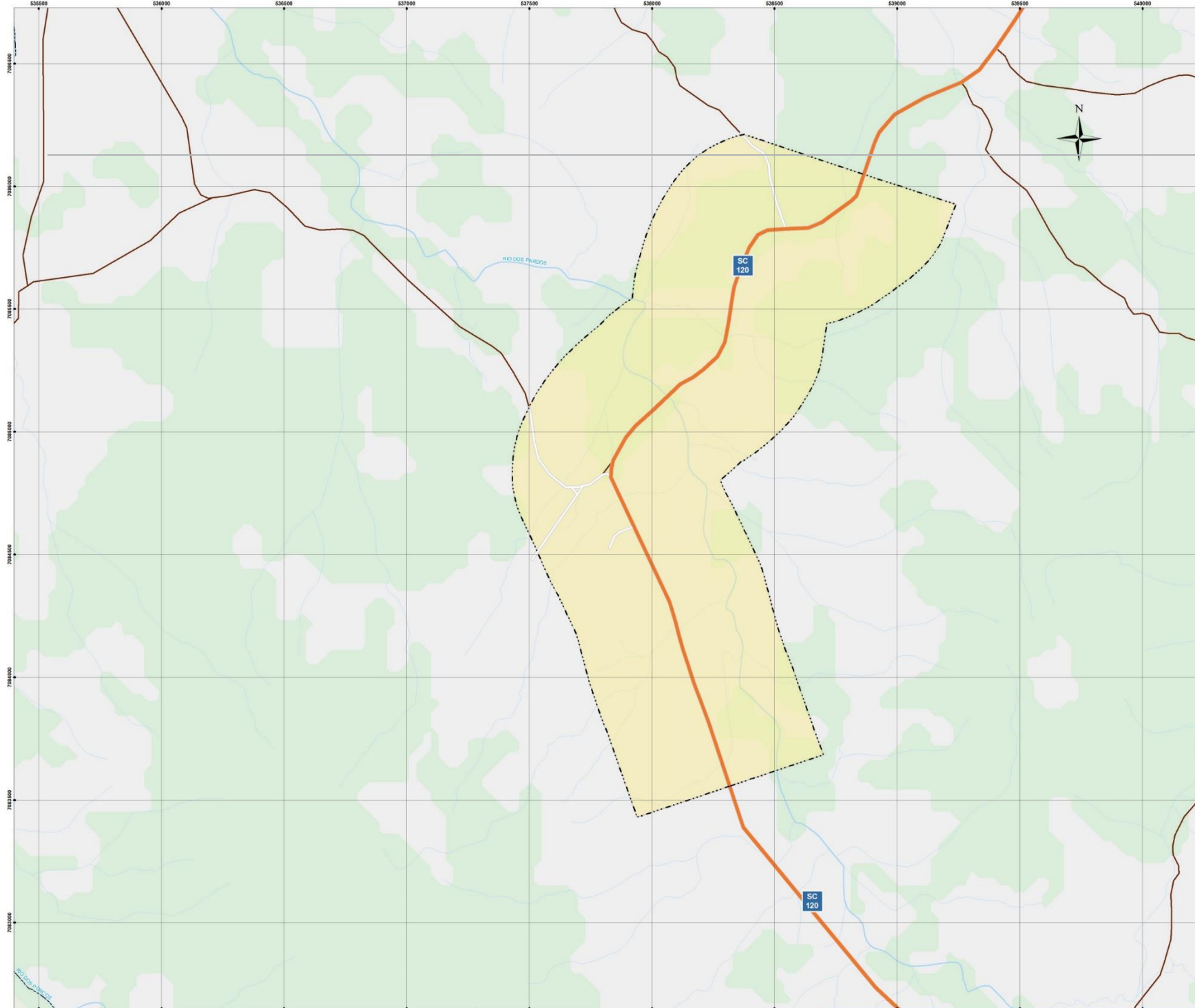
DATA: junho de 2020

ESCALA: 1:8.000

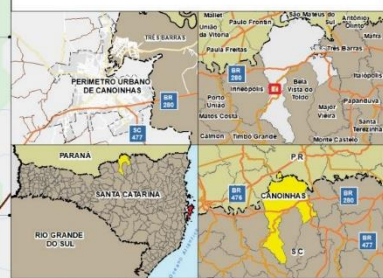
ESCALA GRÁFICA:







- CONVENÇÕES:**
- Ferrovia
  - Hidrografia
  - Rodovias
  - Vias Principais
  - Vias
  - Estradas
  - Limite Estadual
  - Limites Municipais
  - Limite do Perimetro Urbano
  - Massa D'água
  - Remanescentes Florestais
  - Zona Urbana de Pinheiros




**REFERÊNCIAS:**

ELABORAÇÃO: URBTEC™  
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS  
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | F22S  
 FONTES: IBGE [2010,2019] | EPAGRI [2006]  
 PMC [2019] | SFB [2017]  
 URBTEC [2019]

DATA: junho de 2020  
 ESCALA: 1:15.000  
 ESCALA GRÁFICA:

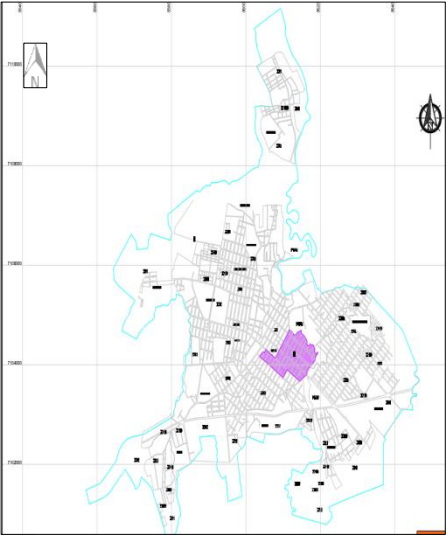
## ANEXO III – QUADRO DE ATIVIDADES, TIPOLOGIAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO DO SOLO POR ZONAS

### ZONA CENTRAL - ZC | MACROZONA URBANA CENTRAL

LOCALIZAÇÃO	USO <sup>(1)</sup>			OCUPAÇÃO									
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo <sup>(2)</sup>		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura <sup>(3)</sup> (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal <sup>(4)(8)</sup> (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)		Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	<b>Habitacional</b>	Habitação Unifamiliar.  Habitação Coletiva.  Habitação de Uso Institucional.  Habitação Transitória.			400(9) 200(9)	10	85	4	10(5)	10	15 (6)	10	Residencial 5m  Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) <sup>(7)</sup> .
<b>Não Habitacional</b>	Comércio e Serviços Vicinais.  Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – culto religioso médio e de pequeno porte.	Comunitário 2 – lazer e cultura de médio e pequeno porte.									Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 2m.	



ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT | MACROZONA URBANA DE USO MISTO

LOCALIZAÇÃO	USO <sup>(1)</sup>			OCUPAÇÃO									
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo <sup>(2)</sup>		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura <sup>(3)</sup> (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal <sup>(7)</sup> (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m <sup>2</sup> )	Testada (m)		Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação de Uso Institucional. Habitação Transitória.		300(8) 200(8)	10	80	3,5	5(5)	8	12 (5)	15	Residencial 5m  Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) <sup>(6)</sup> .	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.
Não Habitacional	Comunitário 2 – culto religioso médio e de pequeno porte. Comércio e Serviços Vicinais. Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – ensino Comunitário. 2- saúde (4) Indústrias Tipo1									Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 2m.	Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.  Em lotes de esquina, os dois primeiros	

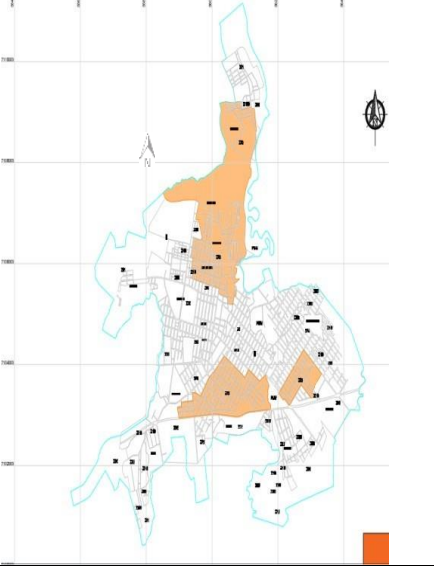






ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 | MACROZONA URBANA DE USO MISTO

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (4) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação em série. (3) Habitação Coletiva. Habitação Uso Institucional		360(6) 200(6)	12	70	2	4	20	Residencia l 5m Recuo flexível entre 0- 5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa)(5) . Quando	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. Edificações com mais de dois

		Habitação Transitória.							edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.	pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.
	Não Habitacional	Comunitário - 1.	Comunitário 3 – ensino.							
		Comunitário 2 - lazer e cultura.	Comunitário 3 – lazer.							
		Comunitário 2 – ensino.	Comércio e Serviços Específicos. (3)							
		Comunitário 2 – saúde. (3)	Indústrias Tipo 1 e 2 de pequeno porte.							
		Comunitário 2 – culto religioso de pequeno e médio porte.								
<p>Na ZR2 poderão ser implantados os novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, conforme previsto em Lei de Regularização Fundiária Municipal.</p>										

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

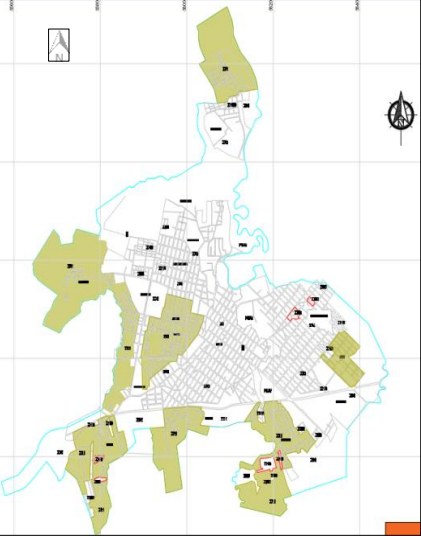
(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

(5) Fachada Ativa – utilização da extensão da fachada com usos não habitacionais, com acesso direto e abertura para o logradouro (será permitida área máxima de 5m. para acesso a subsolo).

(6) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1 | MACROZONA DE BAIXA DENSIDADE

LOCALIZAÇÃO	USO <sup>(1)</sup>			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo <sup>(2)(5)</sup>		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura <sup>(3)</sup> (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (5) (m)	Afastamento das Divisas (m)
			Área (m <sup>2</sup> )	Testada (m)							
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação em série. (3) Habitação Coletiva.		360(7)(8) 200(7)(8)	12(7)	70	1	2	20	Residência 1 5m  Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) <sup>(6)</sup> .  Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.
	Não Habitacional	Comunitário -1. Comunitário 2 – ensino. Comunitário 2 – saúde. (4) Comunitário 2 – culto religioso Pequeno e médio porte. Comercial e Serviços Vicinais.	Indústrias Tipo 1. Comércio e Serviços de Bairro								


- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes podem ser implantadas sobre pilotis, a critério do responsável técnico, de modo que o pavimento térreo atinja altura superior à da referida cota, a área sob pilotis não será computada, desde que o pé direito seja inferior a 2,40m.
- (4) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- (5) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.
- (6) Fachada Ativa - utilização da extensão da fachada com usos não habitacionais, com acesso direto e abertura
- (7) Para lotes provenientes de doação ou herança familiar poderá ser utilizada fração privativa abaixo de 200m<sup>2</sup> até 125m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5m.
- (8) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.



		saúde. (3)								
		Comunitário 2 – culto religioso de pequeno e médio porte								
<p>Na ZR4 poderão ser implantados os novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social, conforme previsto em Lei de Regularização Fundiária Municipal.</p>										

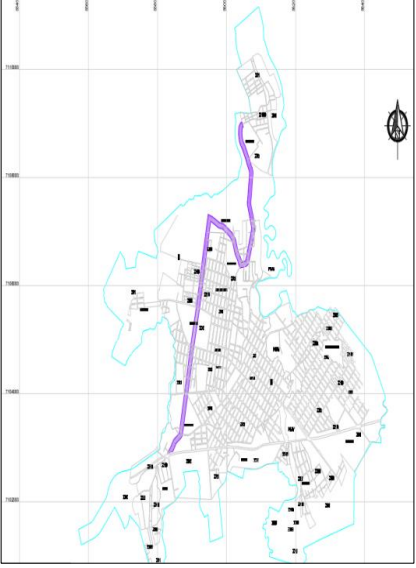
- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota 761 deverão ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.
- (4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.
- (5) Fachada Ativa - utilização da extensão da fachada com usos não habitacionais, com acesso direto e abertura.
- (6) A área mínima de 450m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZHIS | MACROZONA URBANA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

LOCALIZAÇÃO	USO <sup>(1)</sup>			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo <sup>(2)</sup>		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura <sup>(3)</sup> (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação ou Uso Institucional.		Área (m <sup>2</sup> )	Testada (m)	75	2	2	15	3	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos.
	Não Habitacional	Comunitário -1. Comércio e Serviços Vicinais. Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 - ensino. Comunitário 2 - saúde. <sup>(4)</sup> Comunitário 2 - lazer e cultura. Comunitário 2 - culto religioso. Indústrias Tipo 1 de pequeno porte.								

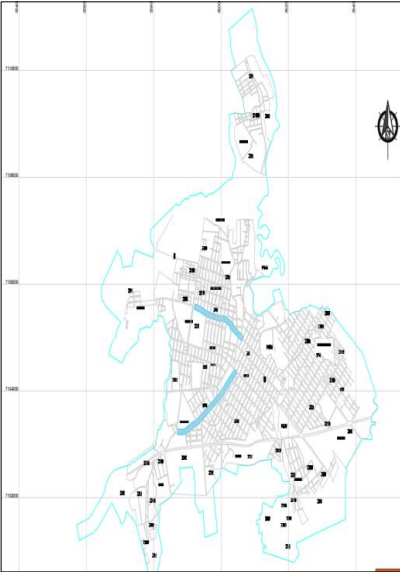
- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota 761 deverão ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m
- (4) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- (5) Para lotes provenientes de doação ou herança familiar poderá ser utilizada fração privativa abaixo de 200m<sup>2</sup> até 125m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5m.

EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 4 – EDU 4\*\*

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO									
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (6) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área(m²)	Testada(m)		Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar . Habitação Coletiva.  Habitação Transitória		360(7) 200(7)	12	70	2,5	4(4)	4	7(4)	20	Residencial 5m	Sem recuo térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.
	Não Habitacional	Comércio e Serviços de Bairro.  Comércio e Serviços Setoriais de médio e grande porte.  Indústrias Tipo 1, 2 e 3 de médio e grande porte. (3)	Comunitário 2 – saúde.(3)  Comunitário 2 – lazer e cultura.									Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa)(5).  Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 2m.  Em lotes de esquina, os	




EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 3 - EDU3 \*\*

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO										
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento			Altura (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (6) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área(m²)	Testada(m)		Mínimo	Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Transitória.												
	Não Habitacional	Comércio e Serviços de Bairro.  Comércio e Serviços Setoriais de médio porte.	Comunitário 2 - saúde.(3)  Comunitário 2 - lazer e cultura.	300(7) 200(7)	10	75	0,5	2,5	7(4)	7	10(4)	15	Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa). (5)  Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m.  Em lotes de esquina, os dois primeiros	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.




EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2 - EDU2

LOCALIZAÇÃO	USO <sup>(1)</sup>			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo <sup>(2)</sup>		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura <sup>(3)</sup> (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal <sup>(6)</sup> (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m <sup>2</sup> )	Testada(m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva.		300(7) 200(7)	10	80	2,5	4	15	Residencial 5m	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.
		Habitação Uso Institucional.  Habitação Transitória.								Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.	
Não Habitacional		Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – ensino.							Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 2m.	Em lotes de esquina, os dois primeiros pavimentos com fachadas ativas <sup>(6)</sup> terão recuo
		Comércio e Serviços Setoriais.	Comunitário 2 – saúde. <sup>(4)</sup>								
			Comunitário 2 – lazer e cultura.								
			Comunitário 2 – culto religioso.								

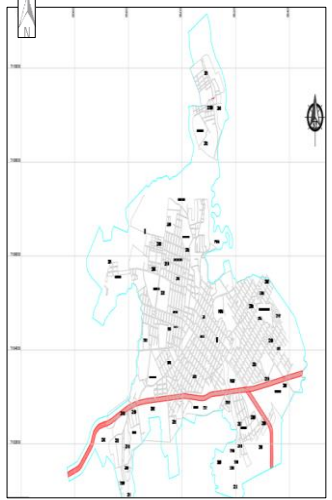


EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1 - EDU1

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente e de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (6) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área(m²)	Testada(m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva  Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória.		300(7) 200(7)	10	70	2	4	20	Residencial 5m  Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa)(5)  Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.
	Não Habitacional	Comércio e Serviços vicinais.  Comércio e Serviços de Bairro. Comércio e Serviços Setoriais.	Comunitário 2 – ensino.  Comunitário 2 – saúde.(5)  Comunitário 2 – lazer e cultura.  Comunitário 2 – culto religioso.							Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m.  Em lotes de esquina, os dois primeiros pavimentos com fachadas ativas (5) terão recuo facultativo em	



## EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - EDE

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.	Habitação Transitória		1000	20	70	2(4)	4(4)	15	Indicação do DNIT/DEINFRA
Não Habitacional	Comércio e Serviços Setoriais.  Comércio e Serviços de Bairro.  Indústrias Tipo 2 e 3 de médio e grande porte. (3)	Comércio e Serviços Específicos.(3)  Comércio e Serviços Gerais									

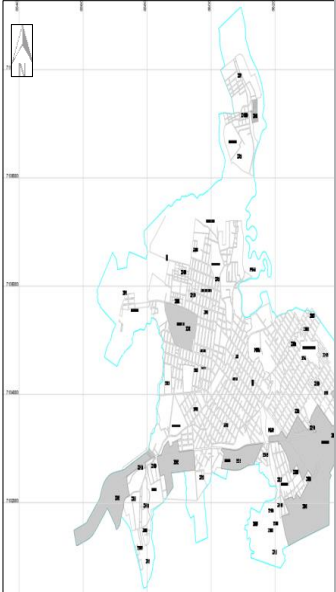
(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(4) As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE | MACROZONA URBANA INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coefficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(m)	Afastamentodas Divisas (m)
				Área(m²)	Testada (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.		450(5) 200(5)	12	70	2(4)	4(4)	20	5	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.
	Não Habitacional	Comércio e Serviços Setoriais.									
Comércio e Serviços de Bairro.		Comércio e Serviços Específicos. (3)									
	Indústrias Tipo1, 2 e 3.(3) de médio e grande porte.	Comércio e Serviços Gerais									

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.


(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(4) As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

(5) A área mínima de 450m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

Testada de 12 emenda

## ZONA INDUSTRIAL - ZI | MACROZONA URBANA INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
			Área (m²)	Testada (m)							
	Habitacional	Habitação Unifamiliar		1000(5) 450(5)	20	70	2(4)	4(4)	20	5	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.
	Não Habitacional	Comércio e Serviços Setoriais.  Comércio e Serviços de Bairro.  Indústrias Tipo1, 2 e 3.(3) de médio e grande porte.) (3)	Comércio e Serviços Específicos (3)  Comércio e Serviços Gerais.								

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

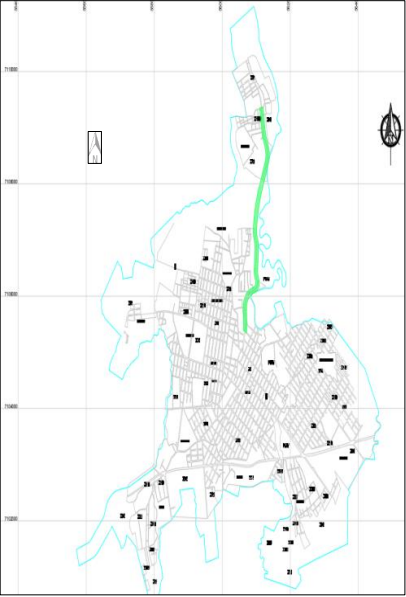
(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(4) As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

(5) A área mínima de 1000m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 450m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

## EIXO PARQUE - EP | EIXO PARQUE

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área(m <sup>2</sup> )	Testada(m)						
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Habitacional</p> <p>Habituação Unifamiliar. Habituação Coletiva. Habituação Transitória.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Comunitário 2 – culto religioso de médio e pequeno porte.</p> <p>Comércio e Serviços Vicinais.</p> <p>Comércio e Serviços de Bairro.</p> </div> </div>				<p>360(5)</p> <p>200(5)</p>	12	60	1,5	3	25	5

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

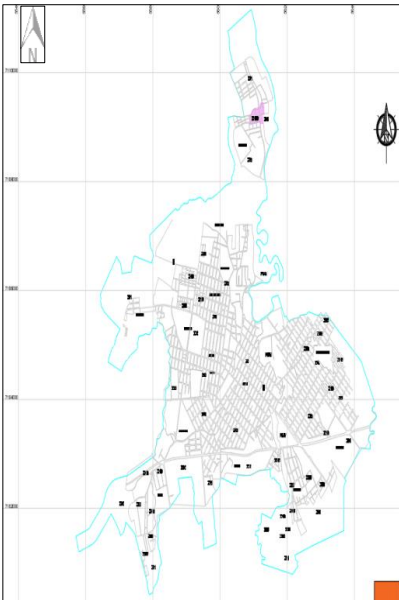
(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota 761 deverão ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

(5) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

ZONA HISTÓRICA DE MARCÍLIO DIAS - ZHMD | MACROZONA DE PATRIMÔNIO E CONSERVAÇÃO

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas (m)
			Área(m²)	Testada(m)							
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.		360(6) 200(6)	12	50	2	2 para lotes limítrofes a edificações históricas (4).	30	Residencial 5m Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) <sup>(5)</sup> .	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas.  Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 1,5m.  2m para lotes limítrofes a edificações históricas.
		Habitação Coletiva.									
		Habitação Transitória.									
	Não Habitacional	Comércio e Serviços vicinais.									
		Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – lazer e cultura.								
		Comércio e Serviços Setoriais de pequeno e médio porte.	Comunitário 2 – culto religioso.  Comunitário 2 – ensino.								

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS: Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicado na Zona Central, Zona de Transição, Zona Residencial 3, Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 e Eixo de Desenvolvimento Urbano 4.

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

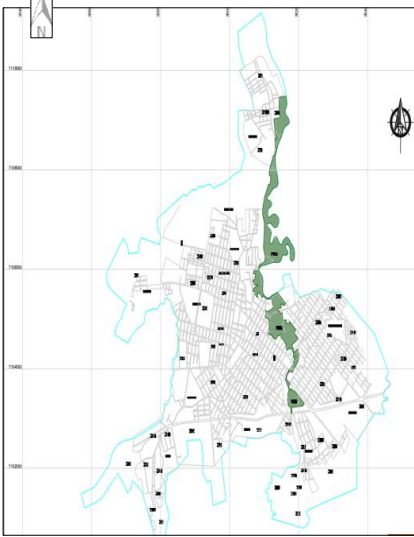
(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota 761 deverão ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

(5) Fachada Ativa - utilização da extensão da fachada com usos não habitacionais, com acesso direto e abertura para o logradouro (será permitida área máxima de 5m para acesso a subsolo).

(6) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

PARQUE URBANO DO ÁGUA VERDE - PUAUV   MACROZONA DE PATRIMÔNIO E CONSERVAÇÃO (2)													
LOCALIZAÇÃO		USO			OCUPAÇÃO								
		Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)			Altura (1) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
					Área (m <sup>2</sup> )		Testada (m)	Mínima	Básica				
		Não Habitacional	Atividades de pesquisa Atividades de lazer e esportes Extrativismo Florestal dentro dos Parâmetros do Código Florestal	Atividades culturais e de educação ambiental			Deverá atender as exigências da legislação ambiental						
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS: Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicado na Zona Central, Zona de Transição, Zona Residencial 3, Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 e Eixo de Desenvolvimento Urbano 4.													

(1) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota 761 deverão ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(2) Será permitido o zoneamento nos mesmos moldes da tabela que trata do Eixo do Parque - EP, se a área situada estiver acima da cota 764.



(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

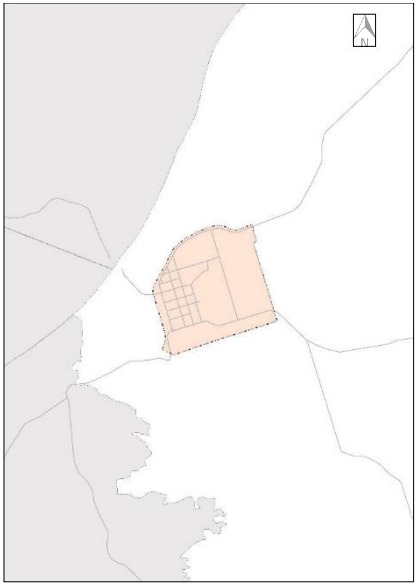
(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes podem ser implantadas sobre pilotis, a critério do responsável técnico, de modo que o pavimento térreo atinja altura superior à da referida cota, a área sob pilotis não será computada, desde que o pé direito seja inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

(5) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.

### ZONA URBANA DISTRITAL DE FELIPE SCHMIDT - ZUDFS | MACROZONA URBANA DISTRITAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO							
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo(2)		Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura(3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade(%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas(m)
Área(m <sup>2</sup> )				Testada(m)							
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.		360(5)	12	50	2	4	30	5	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos.
Habitação Coletiva.											
Habitação Uso Institucional.											
Habitação Transitória.		200(5)									

	<p>Não Habitacional</p>	<p>Comunitário 2 – lazer e cultura.</p> <p>Comunitário 2 –saúde de pequeno e médio porte. <sup>(3)</sup></p> <p>Comercial e Serviços Vicinais.</p> <p>Comercial e Serviços de Bairro</p>	<p>Comunitário 3 – ensino.</p> <p>Comunitário 3 – lazer.</p> <p>Comércio e Serviços Específicos. <sup>(3)</sup></p>									
---	-------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes podem ser implantadas sobre pilotis, a critério do responsável técnico, de modo que o pavimento térreo atinja altura superior à da referida cota, a área sob pilotis não será computada, desde que o pé direito seja inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

(5) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.



- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento, a qual pode submeter à avaliação da Comissão Municipal de Urbanismo, e usos tolerados são aqueles usos preexistentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes podem ser implantadas sobre pilotis, a critério do responsável técnico, de modo que o pavimento térreo atinja altura superior à da referida cota, a área sob pilotis não será computada, desde que o pé direito seja inferior a 2,40m.
- (4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.
- (5) A área mínima de 360m<sup>2</sup> está destinada a novos loteamentos, enquanto 200m<sup>2</sup> representam o mínimo permitido para novos desmembramentos em áreas consolidadas.