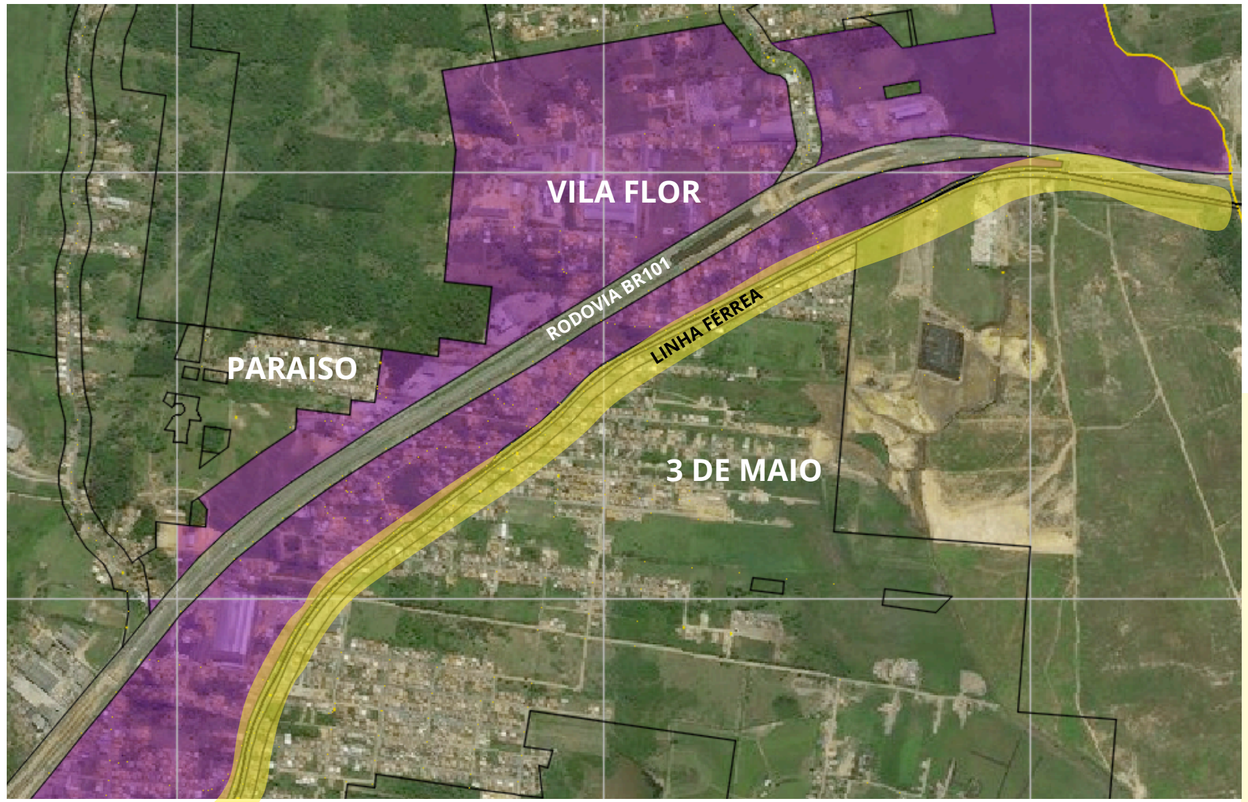
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA MUNICIPAL

APRESENTAÇÃO DE DELIBERAÇÕES DE PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA NO MUNICÍPIO

CONSELHO DA CIDADE
CAPIVARI DE BAIXO/SC

TITULO: **ALTERAÇÃO DE USOS PERMITIDOS E TOLERADOS NA ZONA MISTA**
LOCAL: **MARGINAL BR101 - VILA FLOR**
DESCRIÇÃO: **ALTERAÇÃO DA LEI DE ZONEAMENTO PARA USO TOLERADO INCLUINDO COMUNITÁRIO 2 E INSTITUCIONAL.**



LEGISLAÇÃO ATUAL

PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
- comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço em geral - comércio e serviço específico -indústria tipo 1 -indústria tipo 2	- habitação unifamiliar (4) - habitação transitória 1 e 2 - uso comunitário3	- todos os demais usos

ALTERAÇÃO

PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
- comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço em geral - comércio e serviço específico -indústria tipo 1 -indústria tipo 2	- habitação unifamiliar (4) - habitação transitória 1 e 2 - uso comunitário3 • **USO COMUNITÁRIO 2** • **INSTITUCIONAL**	- todos os demais usos

Art. 9º Os usos comunitários são os destinados à educação, lazer, cultura, esporte, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, podendo ser:

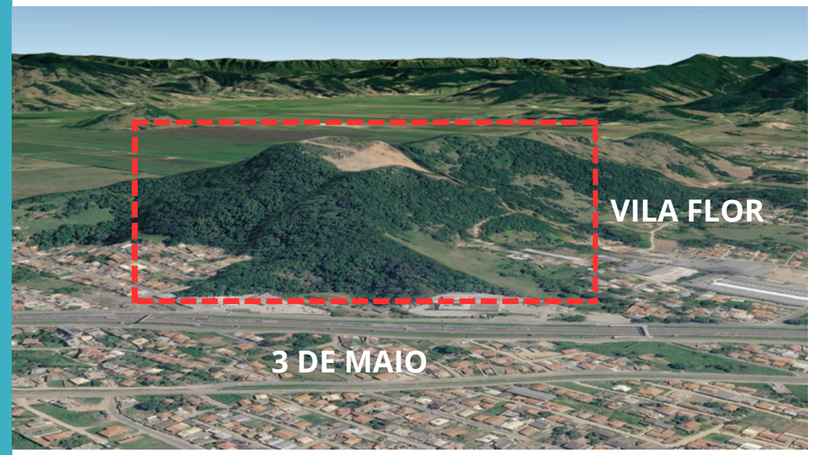
Art. 10. Os usos institucionais são os destinados ao apoio de assistência social, podendo ser internato, albergue, asilo, orfanato, convento; demais atividades congêneres, assemelhadas e similares ao item.

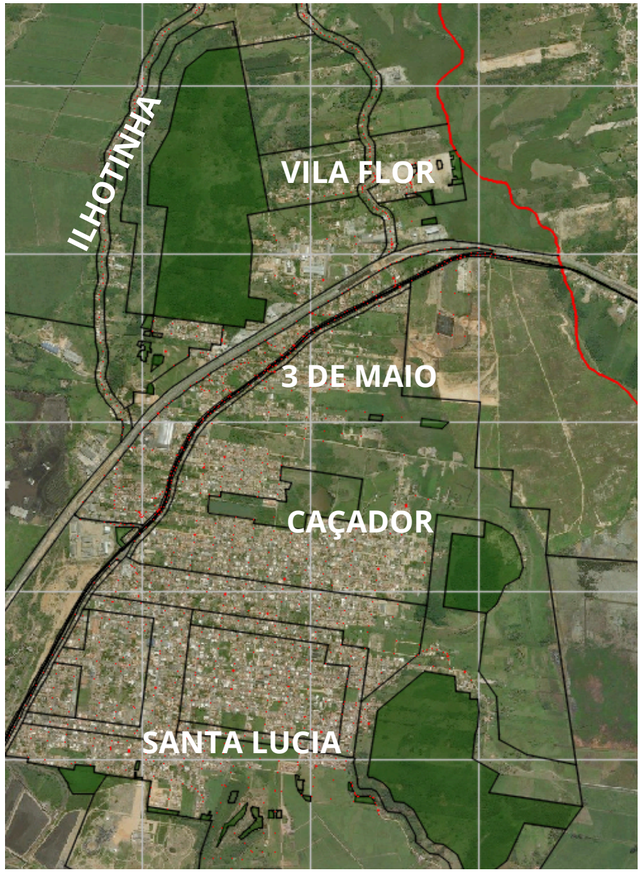
LEI COMPLEMENTAR Nº 2.021, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2020.

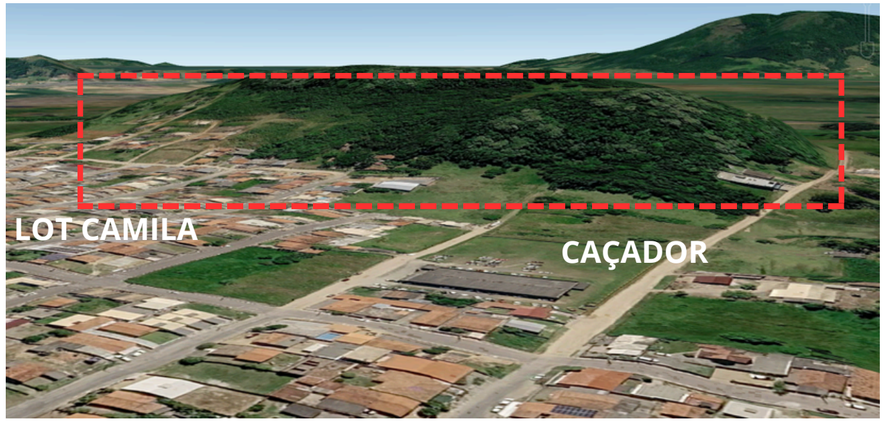
CONSELHO DA CIDADE
CAPIVARI DE BAIXO/SC

TITULO: **ALTERAÇÃO DE USOS PERMITIDOS E TOLERADOS NA ZONA DE USO RESTRITO**
LOCAL: **MARGINAL BR101 - VILA FLOR - CAÇADOR - SANTA LUCIA**

DESCRIÇÃO: **ZONAS DISTINTAS (ZUR1 E ZUR2). READEQUAÇÃO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO RESPEITANDO CRITÉRIOS PARA AUTORIZAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DE CONDOMINIO URBANISTICO DE LOTES.**

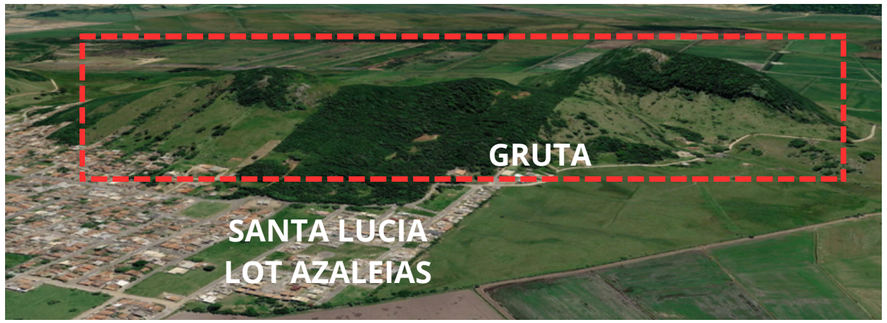






ZONEAMENTO	USOS		
	PERMITIDOS	TOLERADOS	PROIBIDOS
ZONA DE USO RESTRITO 1 (ZUR1)	Atividades turísticas e de lazer Pesquisa científica Educação ambiental Recuperação e preservação ambiental Recreação e lazer contemplative Habitação unifamiliar (1)(3)(6)(7)	- uso comunitário 4	- todos os demais usos
ZONA DE USO RESTRITO 2 (ZUR2)	Atividades turísticas e de lazer Pesquisa científica Educação ambiental Recuperação e preservação ambiental Recreação e lazer contemplativo Agricultura orgânica Habitação unifamiliar (1)(3)(6)(7)	~~Habitação unifamiliar~~ ~~(4)~~ - uso institucional - uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso comunitário 4	- todos os demais usos

ZONA	m²/frente	RECUO	TO	CA	PVTO	PERMEAB
ZUR	300/12	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: 1,50	60%	2	2	20%



NOTAS:

(1) Uma habitação unifamiliar por lote
(2) De pequeno e médio, desde que atendidas as legislações estaduais e federais, em especial as legislações ambientais
(3) Serão solicitados estudos de impactos de vizinhança para a aprovação dos empreendimentos
(4) Somente habitações existentes
(5) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais
(6) Serão solicitados estudos de impacto ambiental para a aprovação dos empreendimentos
(7) Os Empreendimentos Residenciais devem atender a Lei de parcelamento de Solo 2020/2020 CAPITULO III – DOS CONDOMINIOS URBANISTICOS DOS LOTES.

Art.37. Além das áreas de uso público previsto no Art. 33, o condomínio urbanístico deverá possuir área de lazer de uso comum, coberta ou não, na proporção de no mínimo, 2,0m² (dois metros quadrados) para cada unidade autônoma**, e uma área arborizada de no mínimo 10m² por lote, distribuída livremente por toda a área do condominio.**

CONSELHO DA CIDADE
CAPIVARI DE BAIXO/SC

TITULO: **ALTERAÇÃO DE PARAMETROS URBANISTICOS**
LOCAL: **SANTO ANDRÉ - CENTRO - CAÇADOR - SANTA LÚCIA**

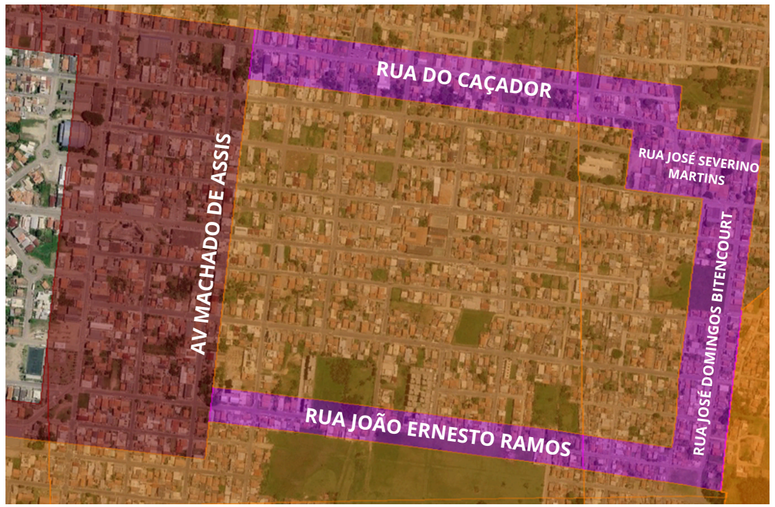
DESCRIÇÃO: **E ALTERAÇÃO DE ZC2 PARA ZR2 NAS RUAS, JOAO ERNESTO RAMOS, JOSÉ DOMINGOS BITENCOURT, JOSÉ SEVERINO MARTINS E RUA DO CAÇADOR.**



ZONA RESIDENCIAL 2
ZONA COMERCIAL 2

RUAS JOAO ERNESTO RAMOS, JOSE DOMINGOS BITENCOURT, JOSE SEVERINO MARTINS E RUA DO CAÇADOR ESTAO NA ZC2 E PASSARIAM PARA ZR2.

ZR2	300/10	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	70%	7	8	20%
ZC2	360/12	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	80%	6	8	20%

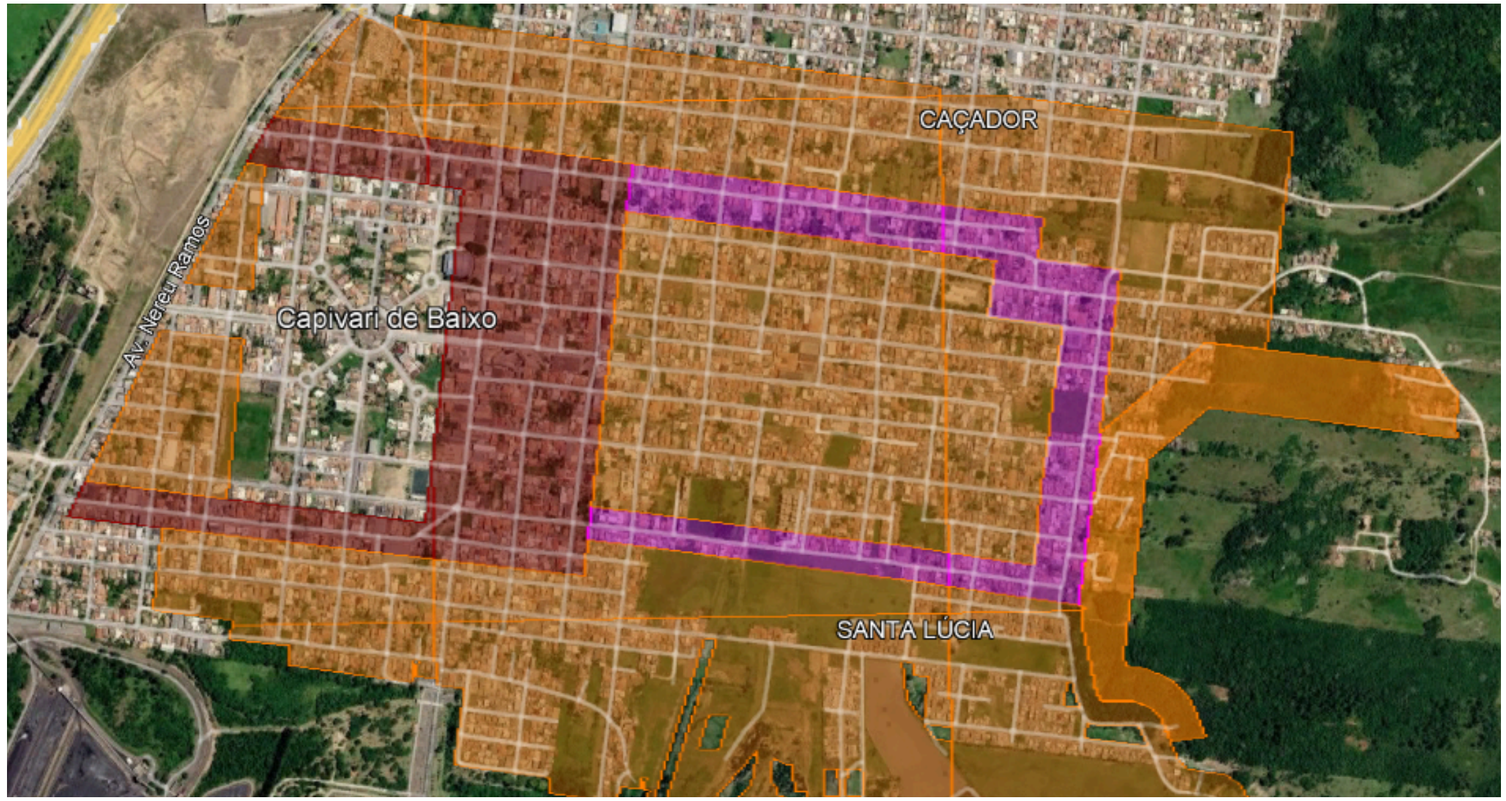


CONSELHO DA CIDADE
CAPIVARI DE BAIXO/SC

TITULO: **ALTERAÇÃO DE PARAMETROS URBANISTICOS**
LOCAL: **SANTO ANDRÉ - CENTRO - CAÇADOR - SANTA LÚCIA**

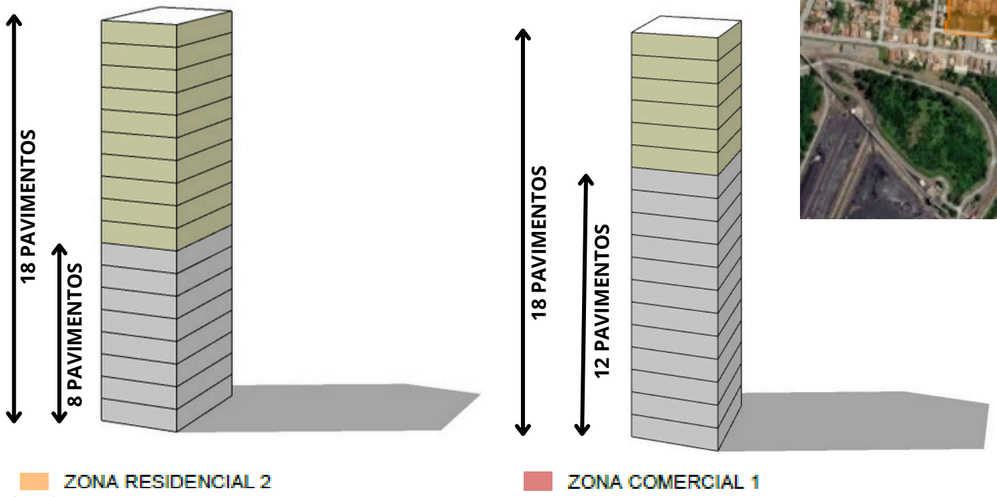
DESCRIÇÃO:**ALTERAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE ALTURA MÁXIMA DE PAVIMENTOS NAS ZONAS ZR2 E ZC1.**

ZR2	300/10	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	70%	7	8	20%
ZC1	360/12	Frontal: 4,00* Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	90%	7	12	- **



ZR2 18 PAVIMENTOS
ZC1 18 PAVIMENTOS

ELABORAR CRITÉRIOS PARA APROVAÇÃO COM APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA EDIFÍCIOS VERTICIAS EM TERRENOS DE ESQUINA E EM RUAS COM ALTO FLUXO DE VEICULOS E PARA A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL .



CONSELHO DA CIDADE
CAPIVARI DE BAIXO/SC

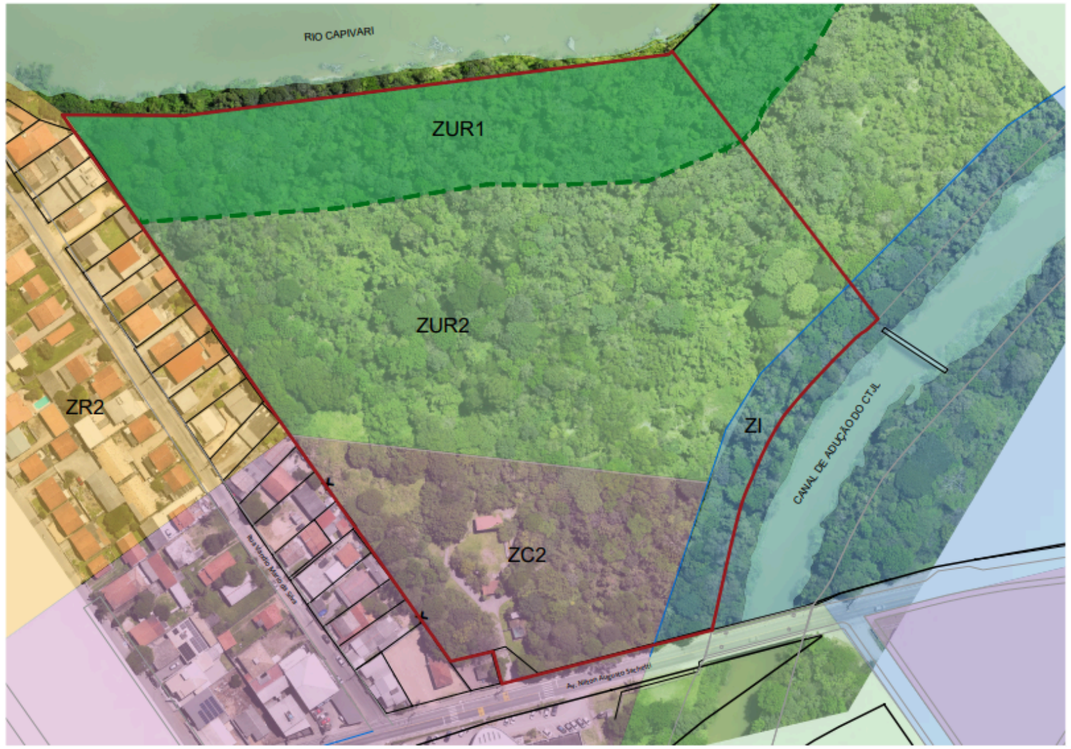
TITULO: **EXPANSÃO URBANA**
LOCAL: **SANTA LÚCIA**



EXPANSÃO URBANA NO BAIRRO SANTA LÚCIA PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVOS LOTEAMENTOS

CONSELHO DA CIDADE
CAPIVARI DE BAIXO/SC

TITULO: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO EM TRECHO DA AVENIDA NILTON AUGUSTO SACHETTI.
LOCAL: **SANTO ANDRÉ**

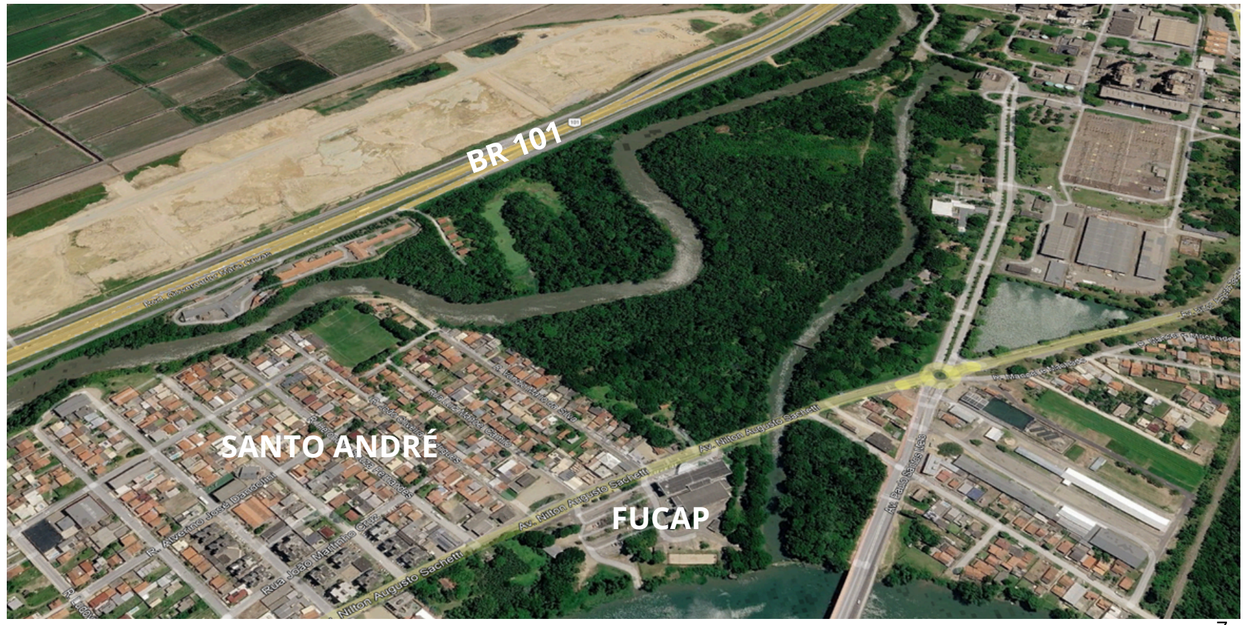


LEGENDA

- ZONA COMERCIAL 2
- ZONA RESIDENCIAL 2
- ZONA DE USO RESTRITO 2
- ZONA DE USO RESTRITO 1
- ZONA INDUSTRIAL
- LIMITE DO LOTE
- LIMITE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ZONEAMENTO	USOS		
	PERMITIDOS	TOLERADOS	PROIBIDOS
ZONA DE USO RESTRITO 1 (ZUR1)	Atividades turísticas e de lazer Pesquisa cientifica Educação ambiental Recuperação e preservação ambiental Recreação e lazer contemplativo	- uso comunitário 4	- todos os demais usos
ZONA DE USO RESTRITO 2 (ZUR2)	Atividades turísticas e de lazer Pesquisa cientifica Educação ambiental Recuperação e preservação ambiental Recreação e lazer contemplativo Agricultura orgânica	-Habitação unifamiliar (1) - uso institucional - uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso comunitário 4	- todos os demais usos
ZONA COMERCIAL 2 (ZC2)	- habitação multifamiliar - Indústria tipo 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário2	- habitação unifamiliar - uso comunitário 1 - uso institucional - comércio e serviço específico 1(2) - habitação transitória 1 e 2 - comércio e serviço setorial - uso comunitário 3(2) (3)	- todos os demais usos

ZC2	360/12	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2° pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3° pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	80%	6	8	20%



NOTA:

Serão solicitados estudos de impactos de vizinhança para a aprovação dos empreendimentos, e estudos de impacto ambiental .