

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

LC 751/2010 - Anexo I

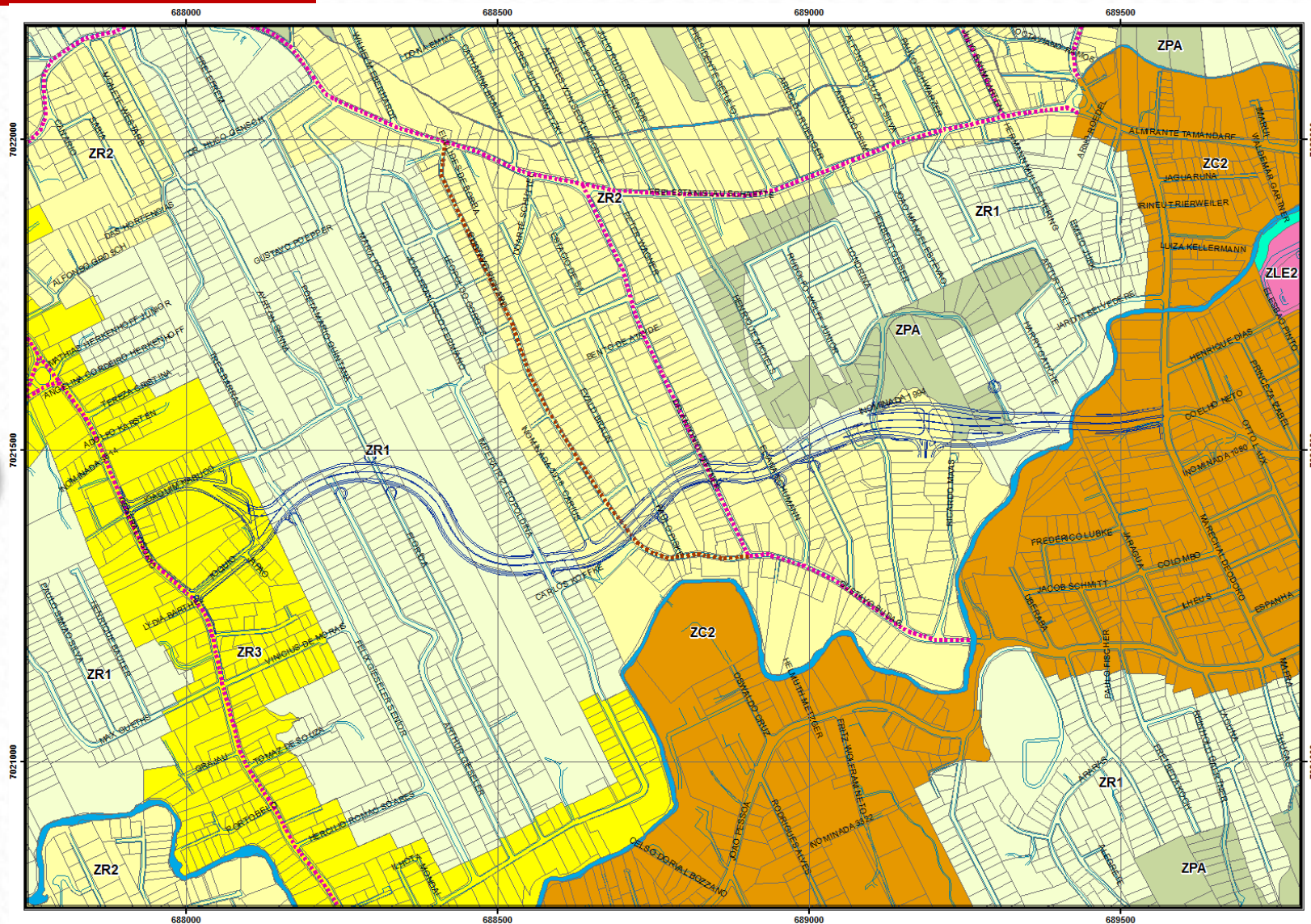
CÓDIGO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





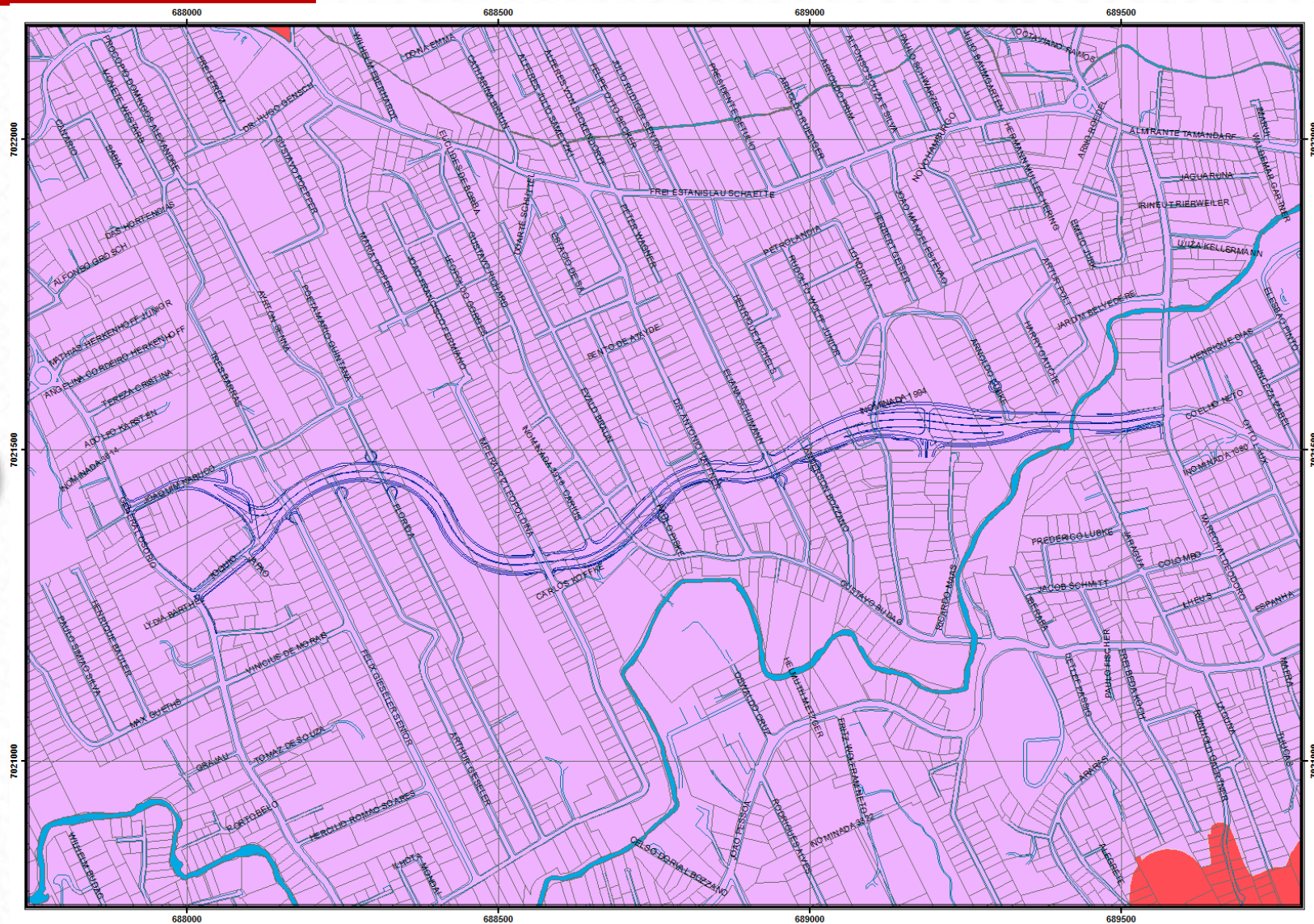
## Bairro: Velha / Água Verde

# Bairro: Velha/Água Verde

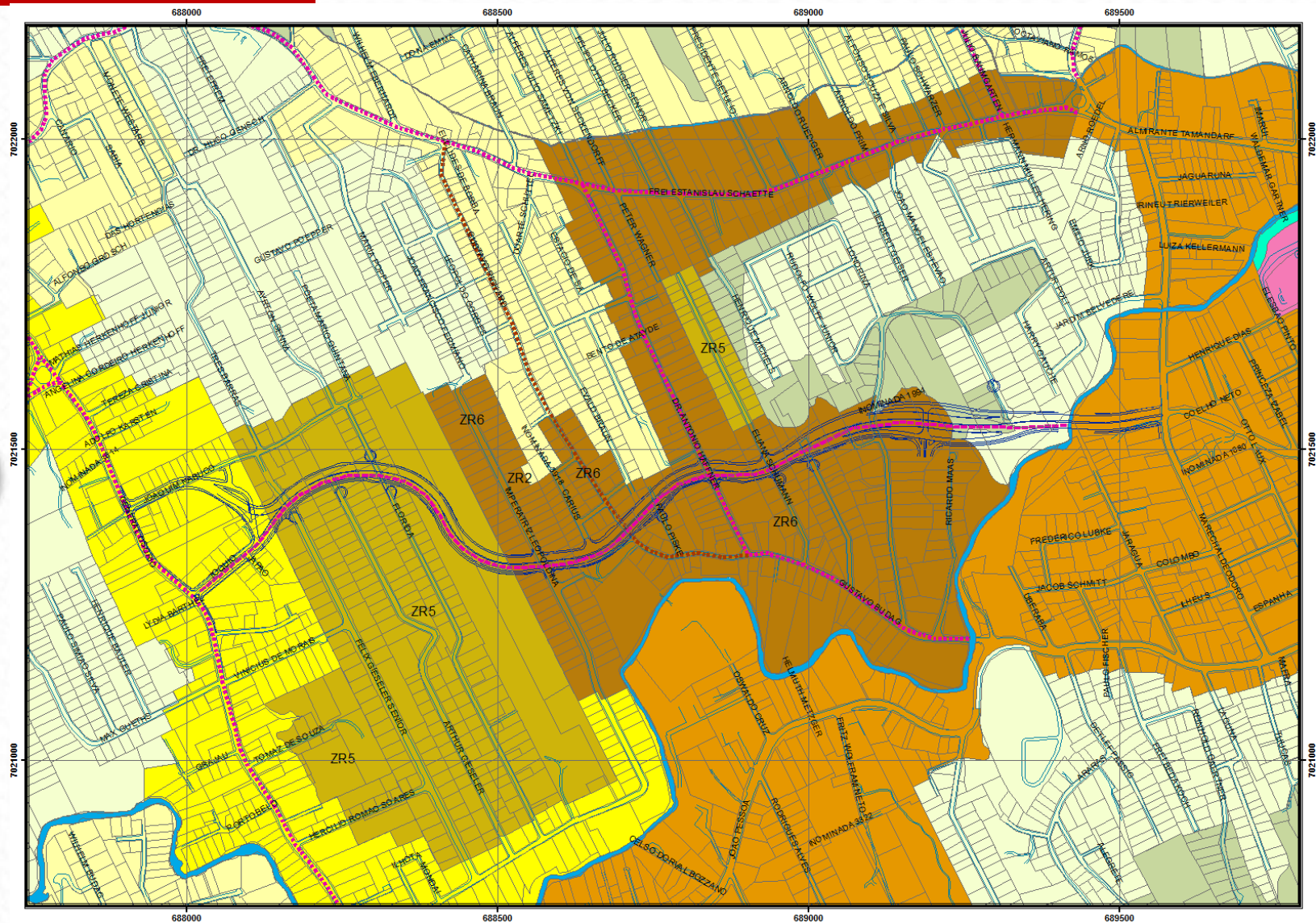


Zoneamento Vigente

## Bairro: Velha/Água Verde



Macrozoneamento

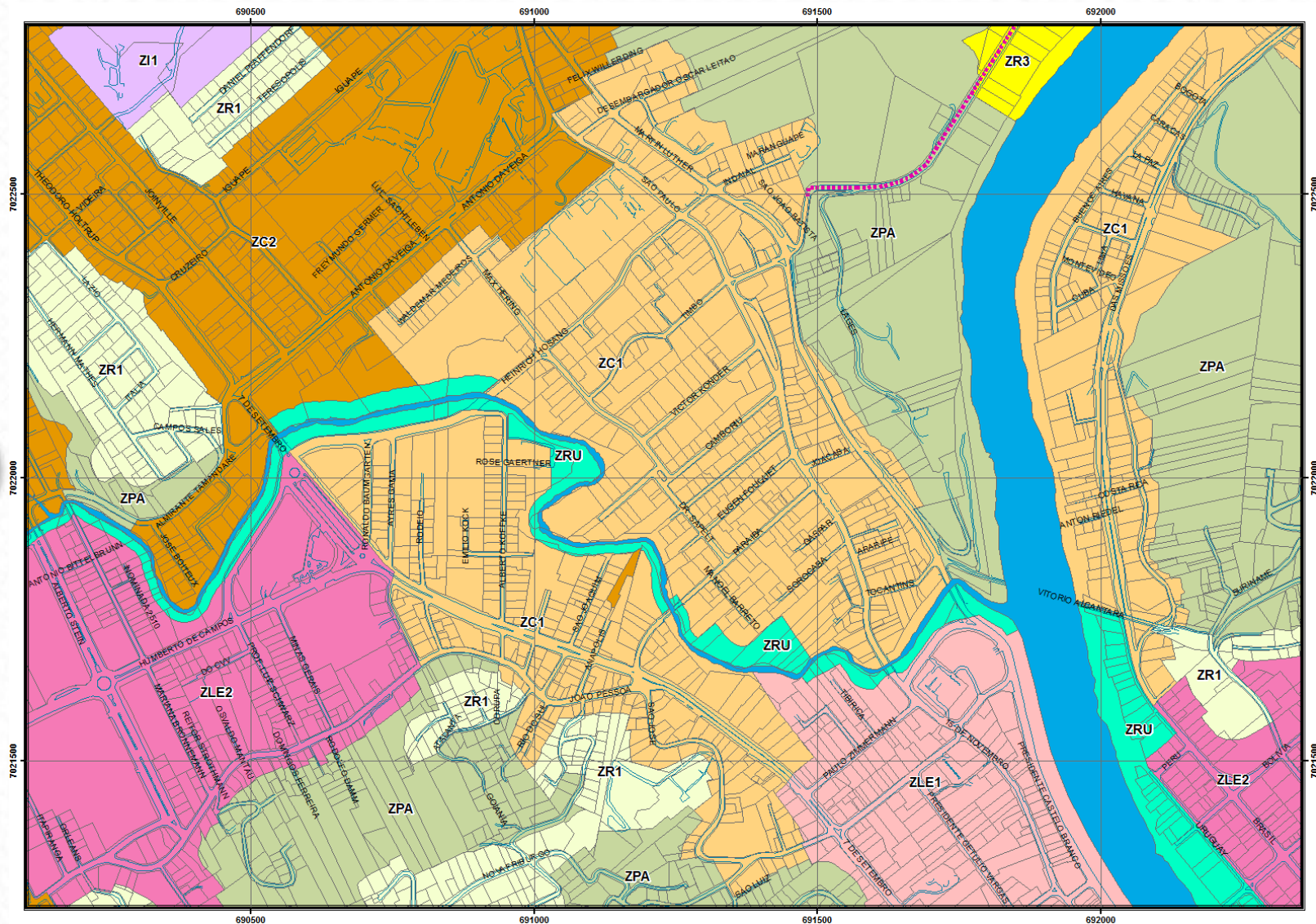


 **PREFEITURA**  
**BLUMENAU**  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano



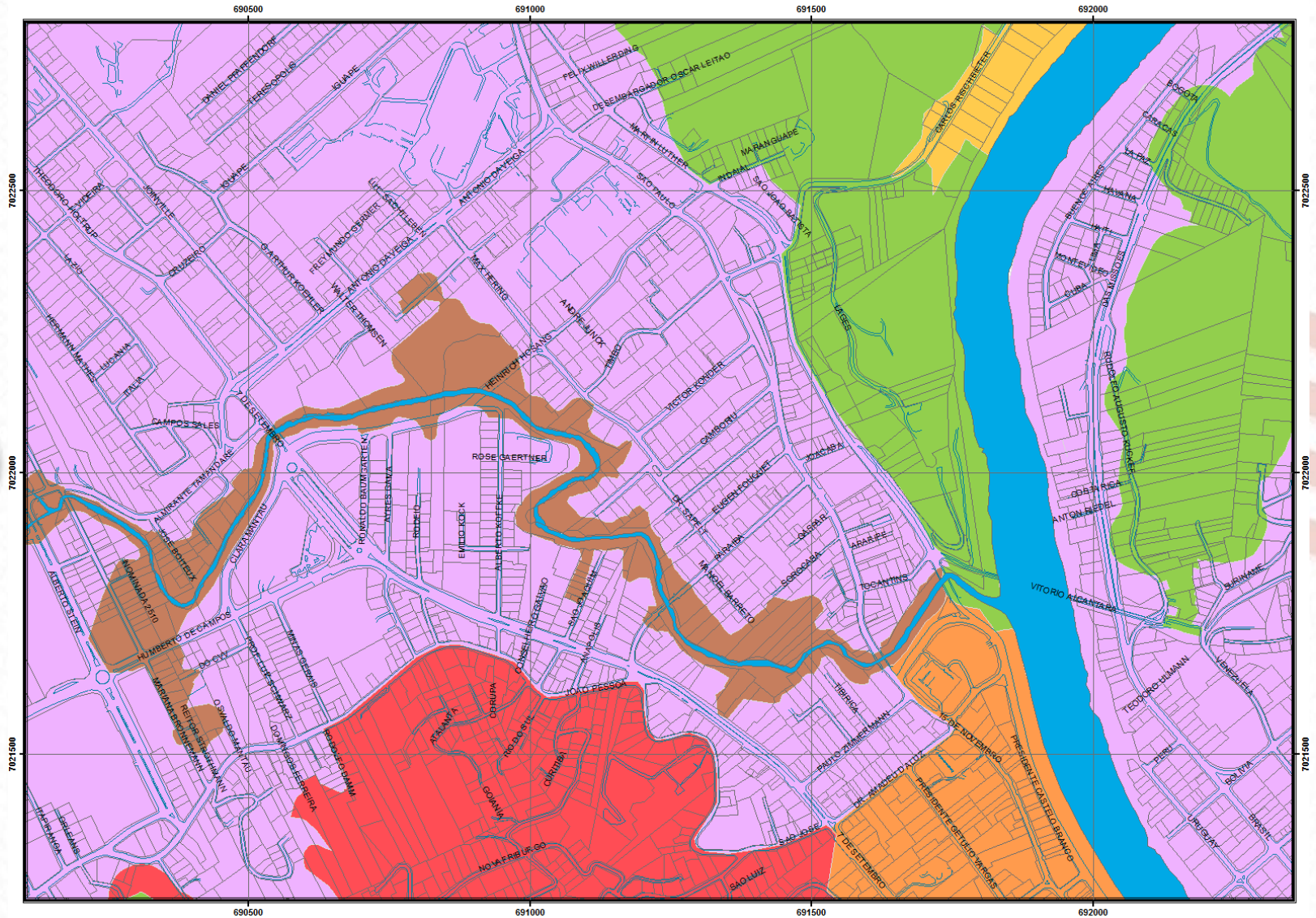
Bairro: Victor Konder / Velha

## Bairro: Victor Konder / Velha



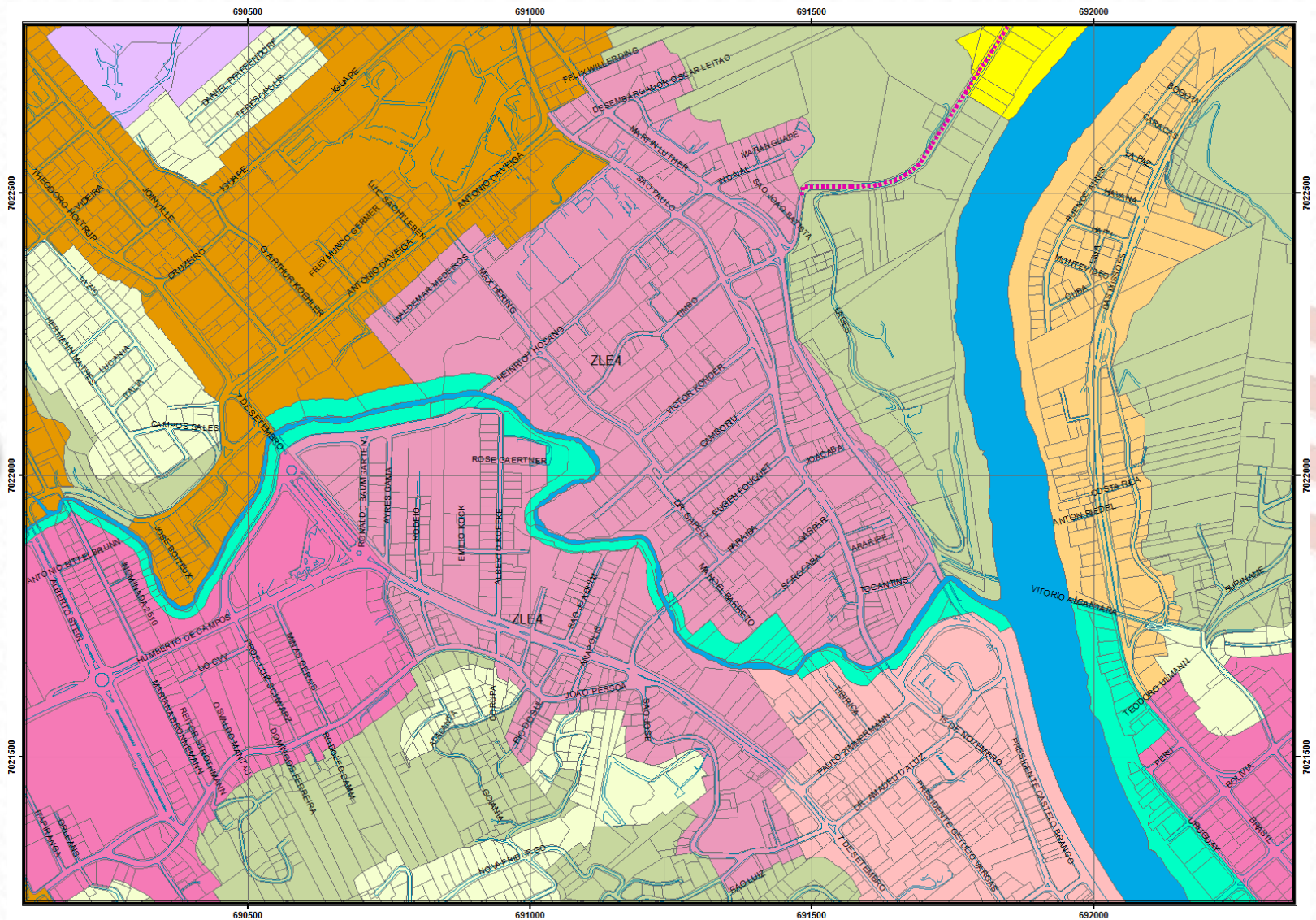
Zoneamento Vigente

Bairro: Victor Konder / Velha



## Macrozoneamento

# Bairro: Victor Konder / Velha

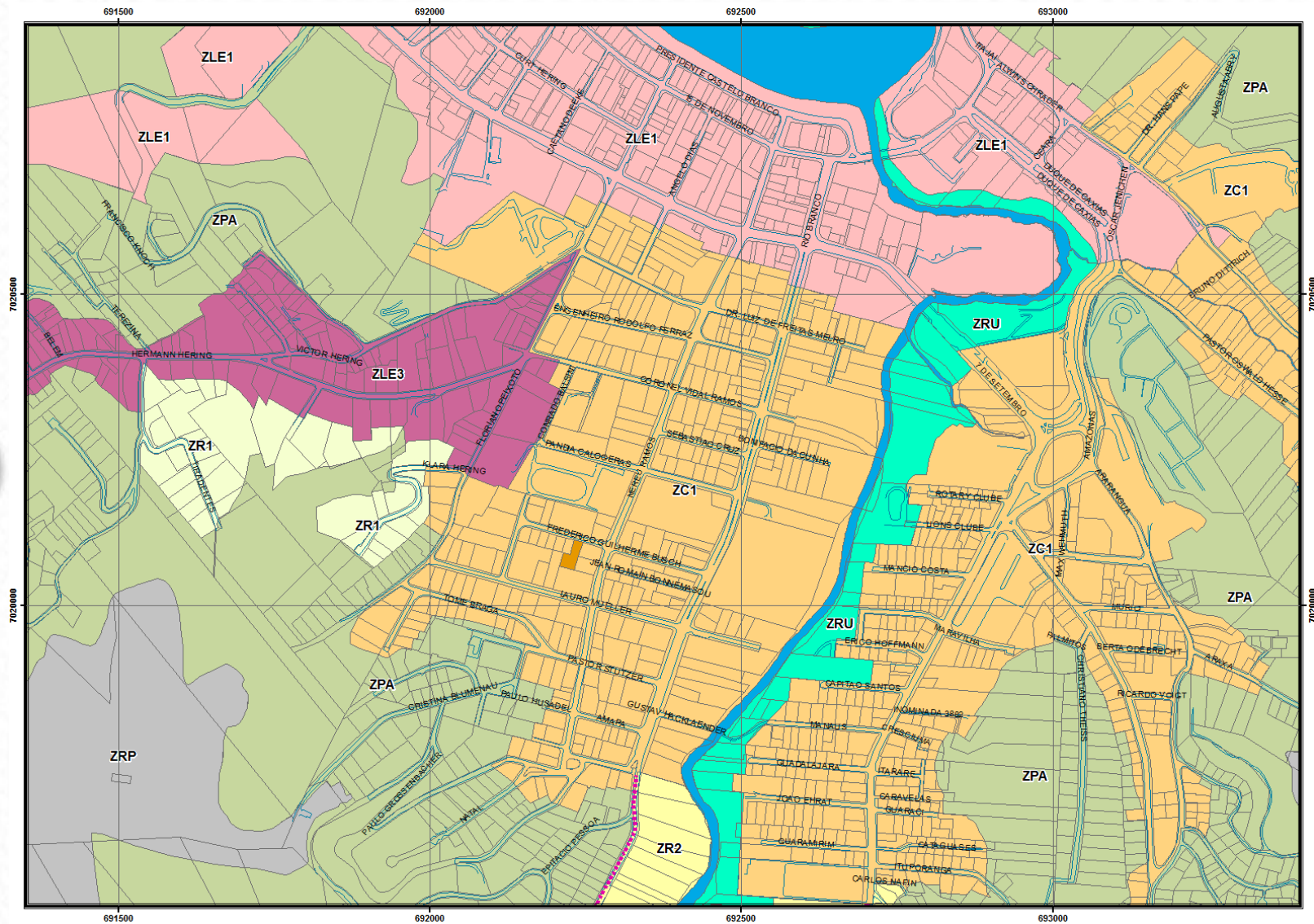


Proposta



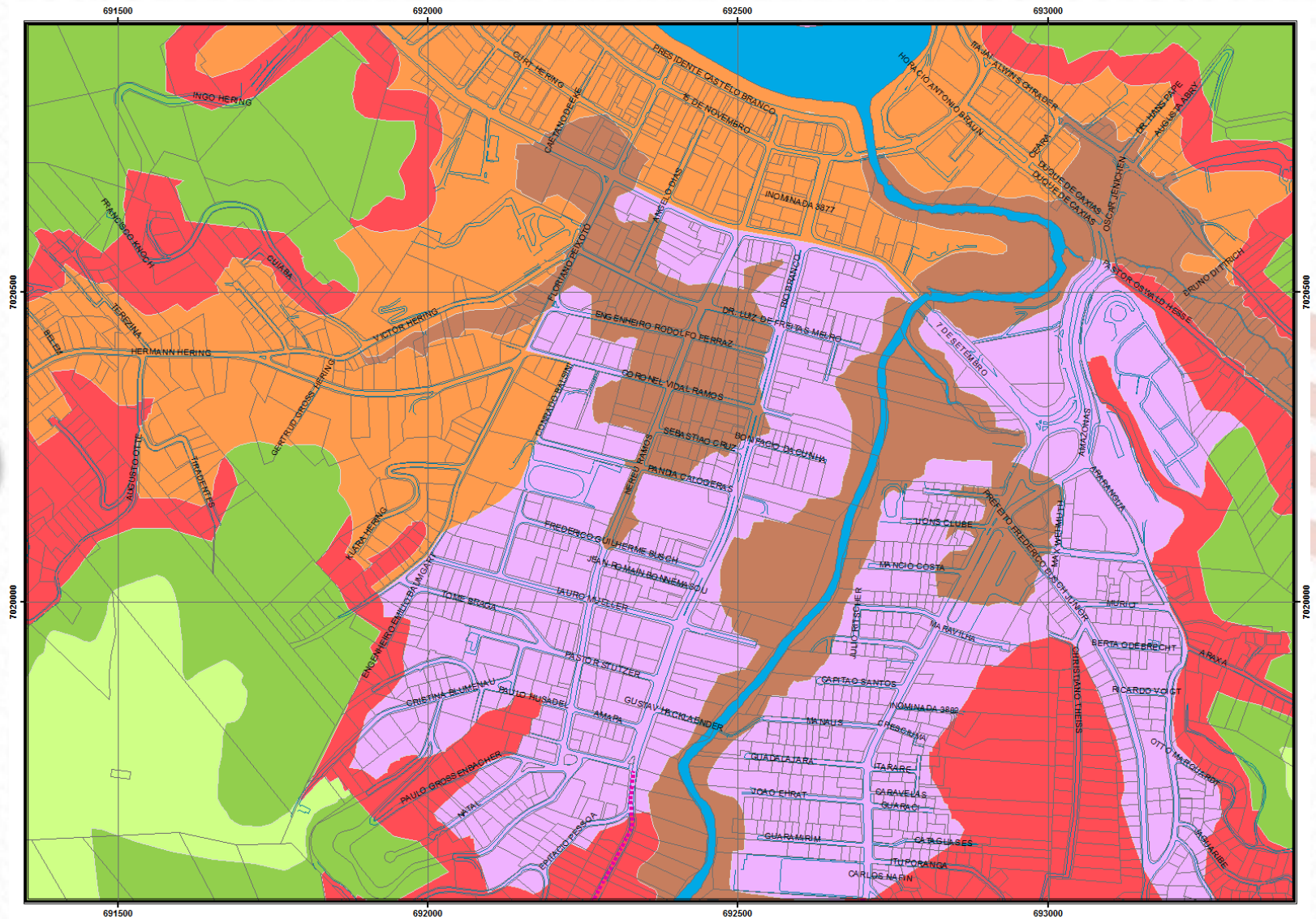
## Bairro: Jardim Blumenau

# Bairro: Jardim Blumenau



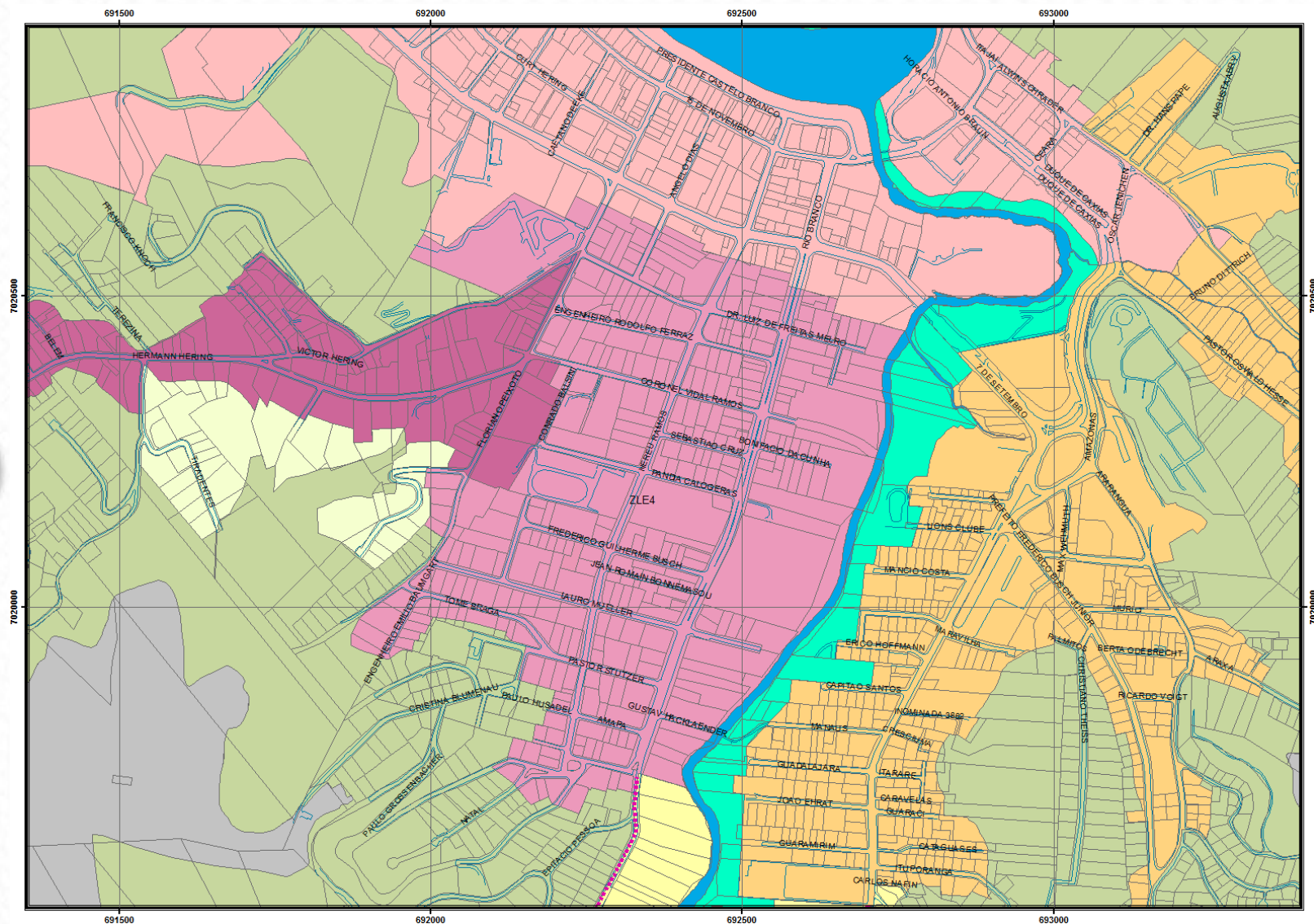
Zoneamento Vigente

**Bairro: Jardim Blumenau**



# Macrozoneamento

# Bairro: Jardim Blumenau



Proposta



| ANEXO IV (LC 751/2010) - ÍNDICES CONSTRUTIVOS                     |                   |                            |          |     |     |     |                                                                                                                                   |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------|-----|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|--------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|---------|-----|----------------------------|--------|-------------------------|---------|---------|
| ÁREA URBANA                                                       |                   |                            |          |     |     |     |                                                                                                                                   |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        | ÁREA RURAL              |         |         |
| ZONEAMENTO                                                        |                   | ZC1                        | ZC2      | CS1 | CS2 | CS3 | ZR1                                                                                                                               | ZR2   | ZR3      | ZR4      | ZR5          | ZR6                                            | ZLE1                    |                     | ZLE2                       | ZLE3                               | ZLE4                       | ZPA (E) | ZRU | ZAG (E)                    | ZI1    | ZI2                     | ZRP (E) | ZRD (E) |
| ALTURA (H)                                                        |                   | Livre                      | Livre    | (B) | (B) | (B) | (D)                                                                                                                               | Livre | Livre    | Livre    | 11m          | 24m                                            | (A)                     | (A)                 | Livre                      | (I)                                | 30m                        | (D)     | (C) | (D)                        | Livre  | 12m                     | (D)     | (D)     |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO                                     |                   | 2,4                        | 2,4      | (B) | (B) | (B) | 1,2                                                                                                                               | 2,4   | 2,4      | 2,4      | 1,2          | 2,4                                            | 4,0 uso não residencial | 6,0 uso residencial | 2,4                        | 2,4                                | 2,4                        | 0,6     | (C) | 0,5                        | 2,4    | 2,4                     | 0,2     | 0,5     |
| TAXA DE OCUPAÇÃO                                                  |                   | 70%                        | 70%      | (B) | (B) | (B) | 60%                                                                                                                               | 60%   | 70%      | 70%      | 60%          | 60%                                            | 100%                    | 60%                 | 70%                        | 60%                                | 70%                        | 30% (F) | (C) | 30%                        | 60%    | 60%                     | 20% (F) | 30%     |
| OUTORGA ONEROSA / TRANSF. DO DIREITO DE CONSTRUIR                 | COEFIC. APROVEIT. | -                          | Máx. 4,8 | (B) | (B) | (B) | -                                                                                                                                 | -     | Máx. 4,8 | Máx. 6,0 | Máx. 2,4 (M) | Máx. 3,6 (M)                                   | (O)                     | (O)                 | Máx. 7,2 (G)               | Máx. 3,2                           | Máx. 3,6 (MN)              | -       | -   | -                          | -      | -                       | -       | -       |
|                                                                   | ALTURA (m)        | -                          | -        |     |     |     |                                                                                                                                   |       |          |          | 18m (M)      | 36m (M)                                        | (O)                     | (O)                 |                            | 6,00 (J)                           | 60m (MN)                   |         |     |                            | -      | -                       |         |         |
| OUTORGA ONEROSA                                                   | TAXA DE OCUPAÇÃO  | Máx. 80%                   | Máx. 80% | (B) | (B) | (B) | -                                                                                                                                 | -     | Máx. 80% | Máx. 80% | -            | -                                              | -                       | -                   | Máx. 80% (G)               | -                                  | Máx. 80%                   |         |     |                            | -      | -                       |         |         |
| RECUO FRONTAL                                                     |                   | No Alinhamento Predial (L) |          |     |     |     | 4,00m                                                                                                                             |       |          |          |              | Uso não residencial no alinhamento predial (L) |                         | 4,00m               | No alinhamento predial (L) | No alinhamento predial / 4,00m (K) | No alinhamento predial (L) | 4,00m   |     | No alinhamento predial (L) | 4,00 m | 4,00m                   |         |         |
| RECUO LATERAL E FUNDOS                                            |                   | De acordo com o Art. 35    |          |     |     |     |                                                                                                                                   |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        | De acordo com o Art. 35 |         |         |
| (A) - Ver Art. 26;                                                |                   |                            |          |     |     |     | (I) - Ver parágrafo único do Art.24 e Anexo VII – Referenciado pelas Vias Hermann Hering, Gertrud Gross Hering e Floriano Peixoto |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (B) - Igual ao da Zona em que se localizam                        |                   |                            |          |     |     |     | (J) - Majoração autorizada para imóveis classificados como P3 e Transferencia de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados.       |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (C) - Ver Art. 16;                                                |                   |                            |          |     |     |     | (K) - 4,00m para as Vias Hermann Hering, Gertrud Gross Hering e Floriano Peixoto e no Alinhamento Oficial para as demais Vias.    |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (D) - Ver Art. 27;                                                |                   |                            |          |     |     |     | (L) - Ver Art. 32                                                                                                                 |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (E) - Ver Art. 14;                                                |                   |                            |          |     |     |     | (M) - Majoração: 80% através de Outorga Onerosa / 20% através de Transferência do Direito de Construir                            |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (F) - Ver § 2º, DO Art. 21;                                       |                   |                            |          |     |     |     | (N) - Majoração exclusivamente para uso residencial                                                                               |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (G) - Apenas para os usos R, H, CS, RC1 e RC2 do anexo II da Lei. |                   |                            |          |     |     |     | (O) - Ver Art. 13.                                                                                                                |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |
| (H) - Ver § 2º, DO Art. 25;                                       |                   |                            |          |     |     |     |                                                                                                                                   |       |          |          |              |                                                |                         |                     |                            |                                    |                            |         |     |                            |        |                         |         |         |

| ANEXO III - ADEQUAÇÃO DE ATIVIDADES POR ZONEAMENTO |       |             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |     |      |     |     |            |     |     |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|-----|------|-----|-----|------------|-----|-----|
| ATIVID.                                            | PORTE | ÁREA URBANA |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |     |      |     |     | ÁREA RURAL |     |     |
|                                                    |       | ZC1         | ZC2 | CS1 | CS2 | CS3 | ZR1 | ZR2 | ZR3 | ZR4 | ZR5 | ZR6 | ZLE1 | ZLE2 | ZLE3 | ZLE4 | ZPA | ZRU  | ZAG | ZI1 | ZI2        | ZRP | ZRD |
| RU                                                 |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
| RM                                                 | P     | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | M     | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
| CS                                                 | P1    | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | P2    | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | A   | A   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A(1) | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M1    | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A(1) | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M2    | A           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A(1) | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M3    | A           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | I    | I    | I   | A(1) | A   | A   | I          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | I    | I    | I   | A(1) | A   | A   | I          | I   | A   |
| I                                                  | P1    | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | P2    | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | A   | A   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M1    | I           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M2    | I           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M3    | I           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
|                                                    | G     | I           | I   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
| V                                                  |       | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
| H                                                  | P     | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | M     | A           | A   | A   | A   | A   | I   | A   | A   | A   | A   | I   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | I   | I   | A   | I   | I   | A   | A   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
| R                                                  |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
| SA1                                                | P     | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | M     | A           | A   | I   | A   | A   | I   | A   | A   | A   | A   | I   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
| SA2                                                |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
| ATIVID.                                            | PORTE | ÁREA URBANA |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |     |      |     |     | ÁREA RURAL |     |     |
|                                                    |       | ZC1         | ZC2 | CS1 | CS2 | CS3 | ZR1 | ZR2 | ZR3 | ZR4 | ZR5 | ZR6 | ZLE1 | ZLE2 | ZLE3 | ZLE4 | ZPA | ZRU  | ZAG | ZI1 | ZI2        | ZRP | ZRD |
| EB                                                 |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
| EE                                                 |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
| RC1                                                | P     | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | M     | A           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
| RC2                                                | P     | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | M     | A           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
| RC3                                                |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
| SEG                                                |       | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | A    | A   | A   | A          | I   | A   |
| VT                                                 | P     | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | I    | A   | A   | A          | A   | A   |
|                                                    | M     | A           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | A    | A    | A    | A    | I   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | G     | A           | A   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | A    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
| E                                                  |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
| SE1                                                | P     | A           | A   | A   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | A          | I   | A   |
|                                                    | M     | I           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
|                                                    | G     | I           | I   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
| SE2                                                |       | I           | I   | I   | I   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
| IF1                                                |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
| IF2                                                |       | A           | A   | I   | A   | A   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | A   | I    | A   | A   | I          | I   | A   |
| NAT1                                               |       | A           | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A   | A    | A    | A    | A    | A   | A    | A   | A   | A          | A   | A   |
| NAT2                                               |       | I           | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I   | I    | I    | I    | I    | I   | A    | A   | I   | I          | A   | A   |

OBS: (1) Adequado apenas para restaurante, lanchonete, confeitaria, biblioteca, museu e loja de artesanato.



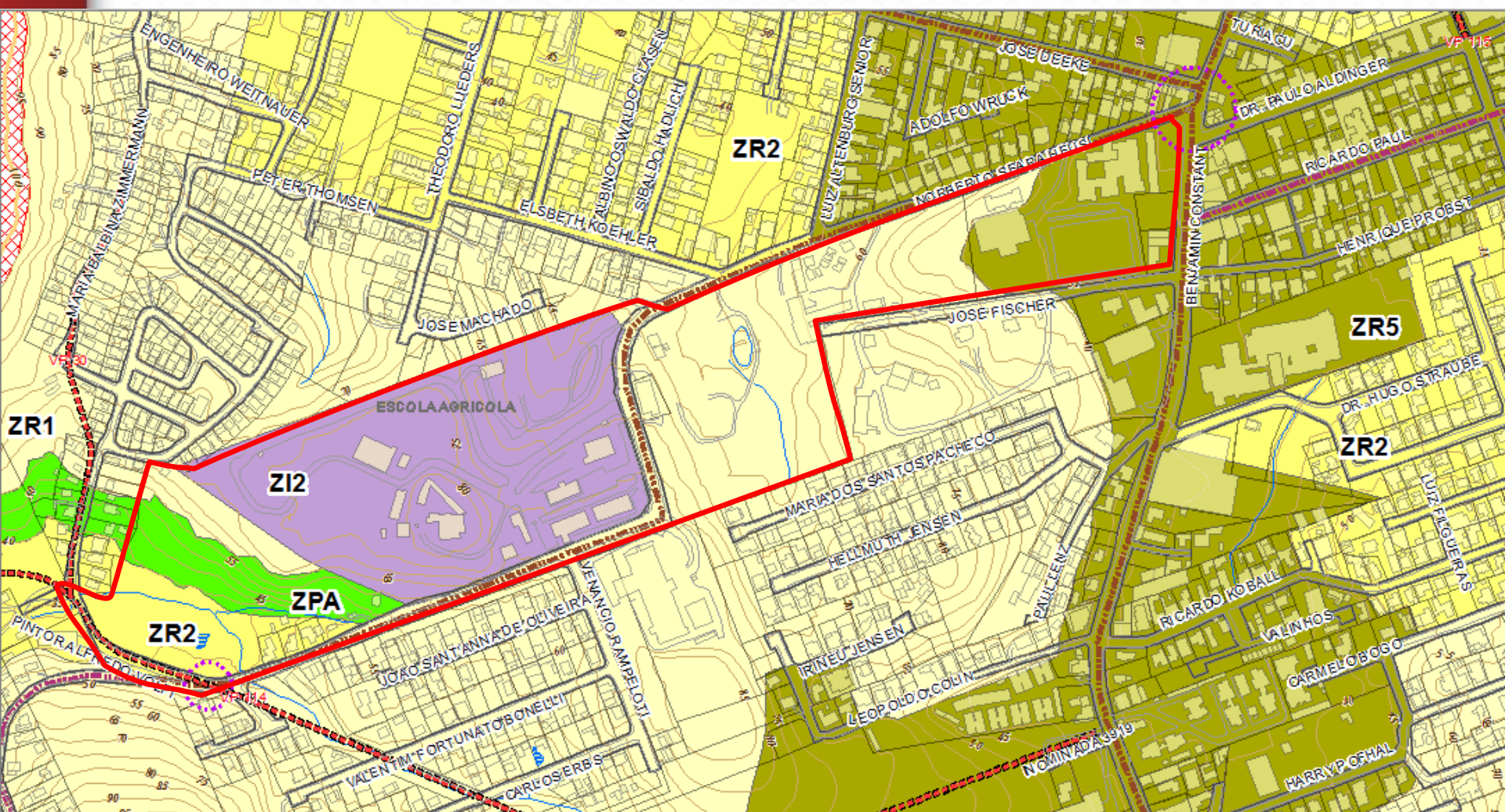
## Bairro: Escola Agrícola

Bairro: Escola Agrícola



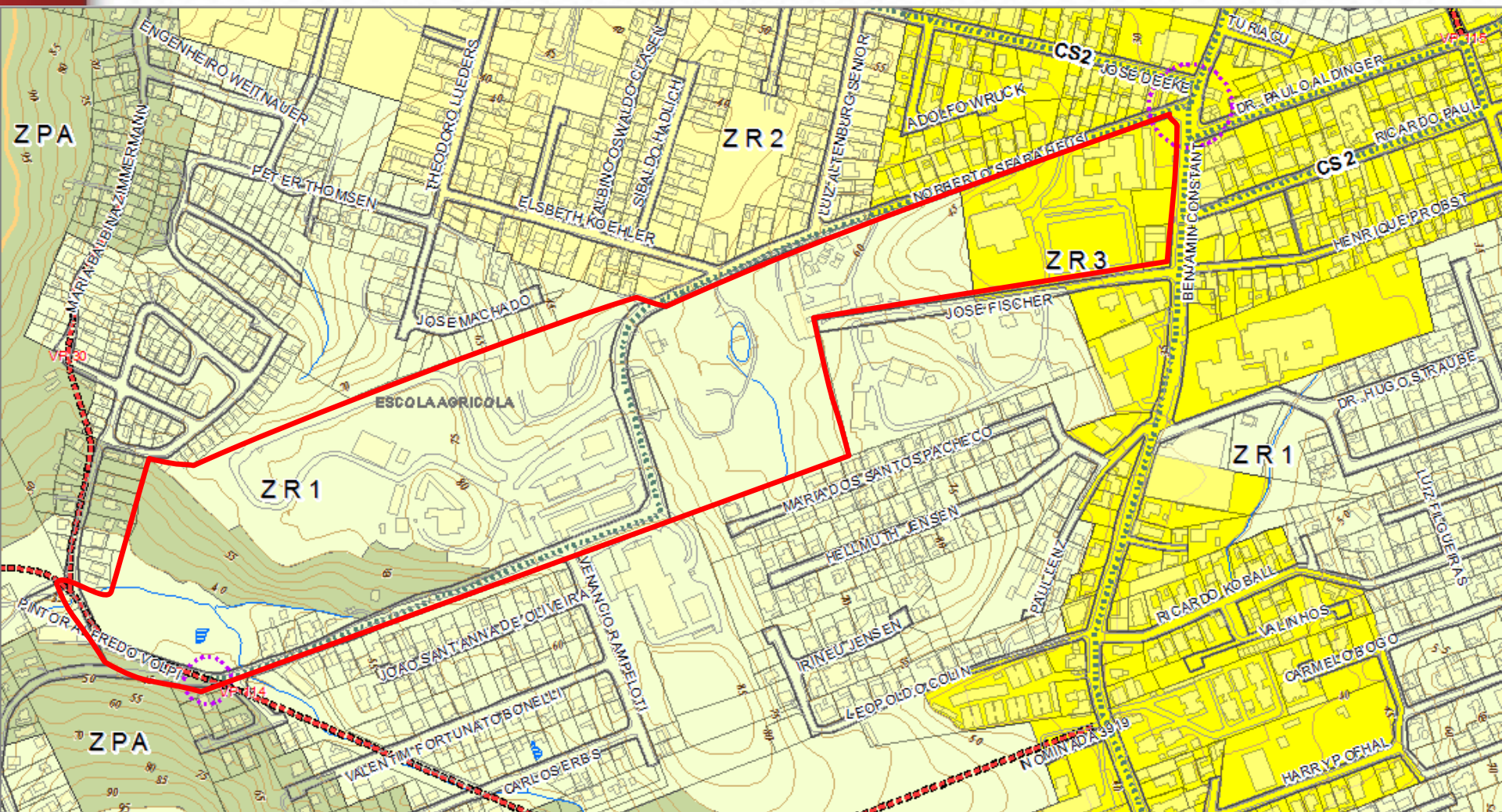
Ortofoto 2011 (SDS)

## Bairro: Escola Agrícola



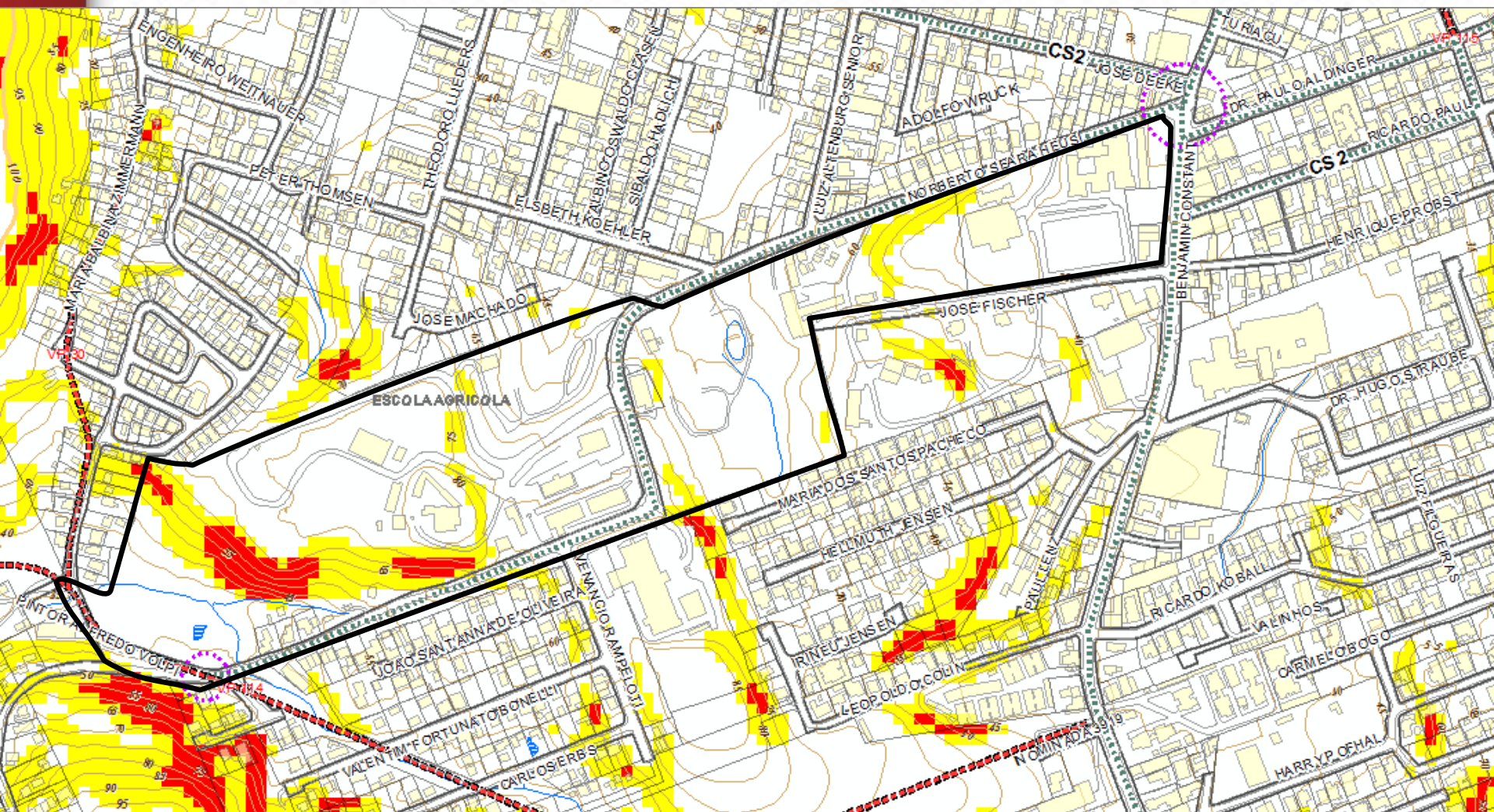
Zoneamento 2010

## Bairro: Escola Agrícola



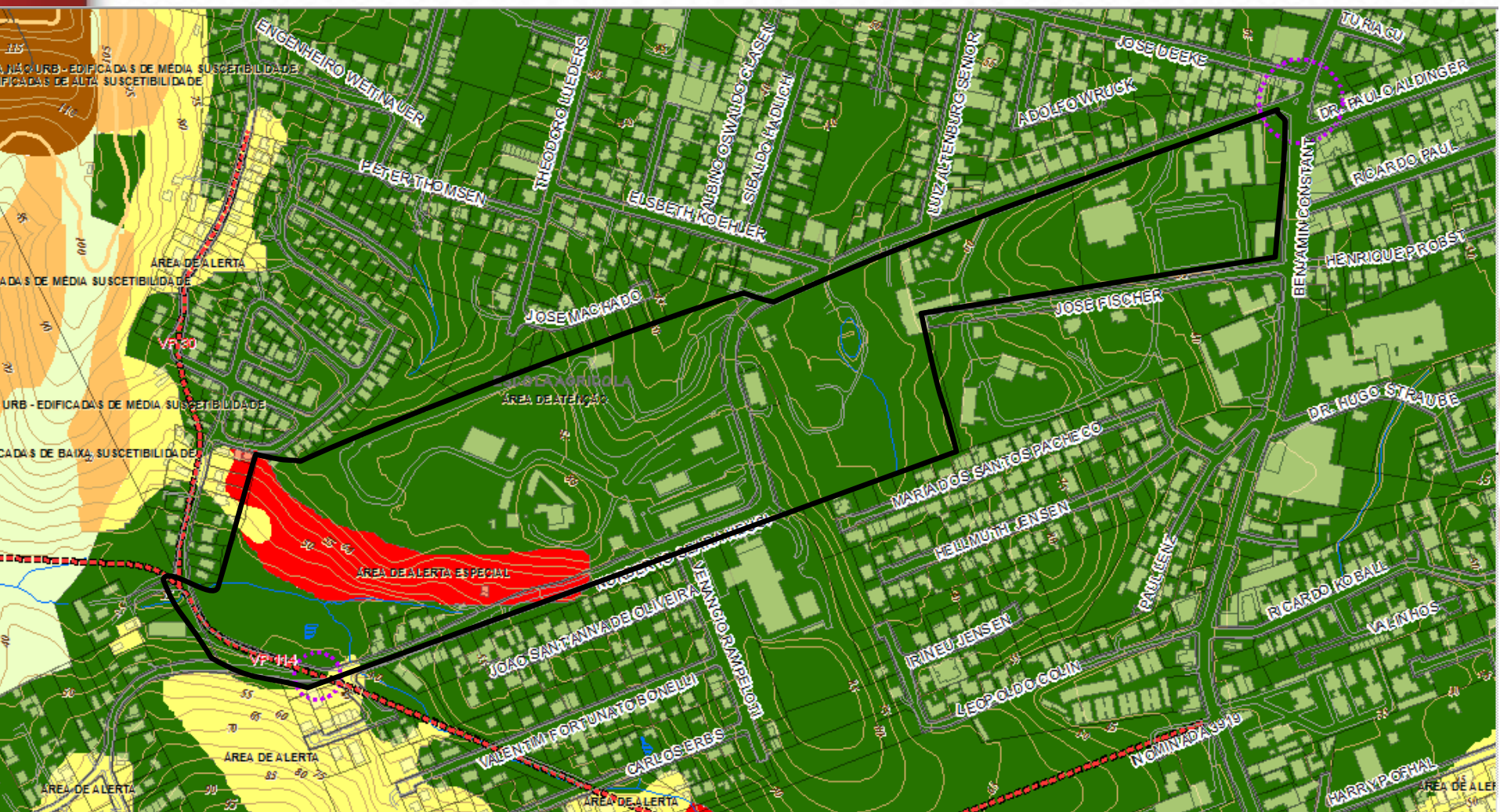
Zoneamento Vigente

## Bairro: Escola Agrícola



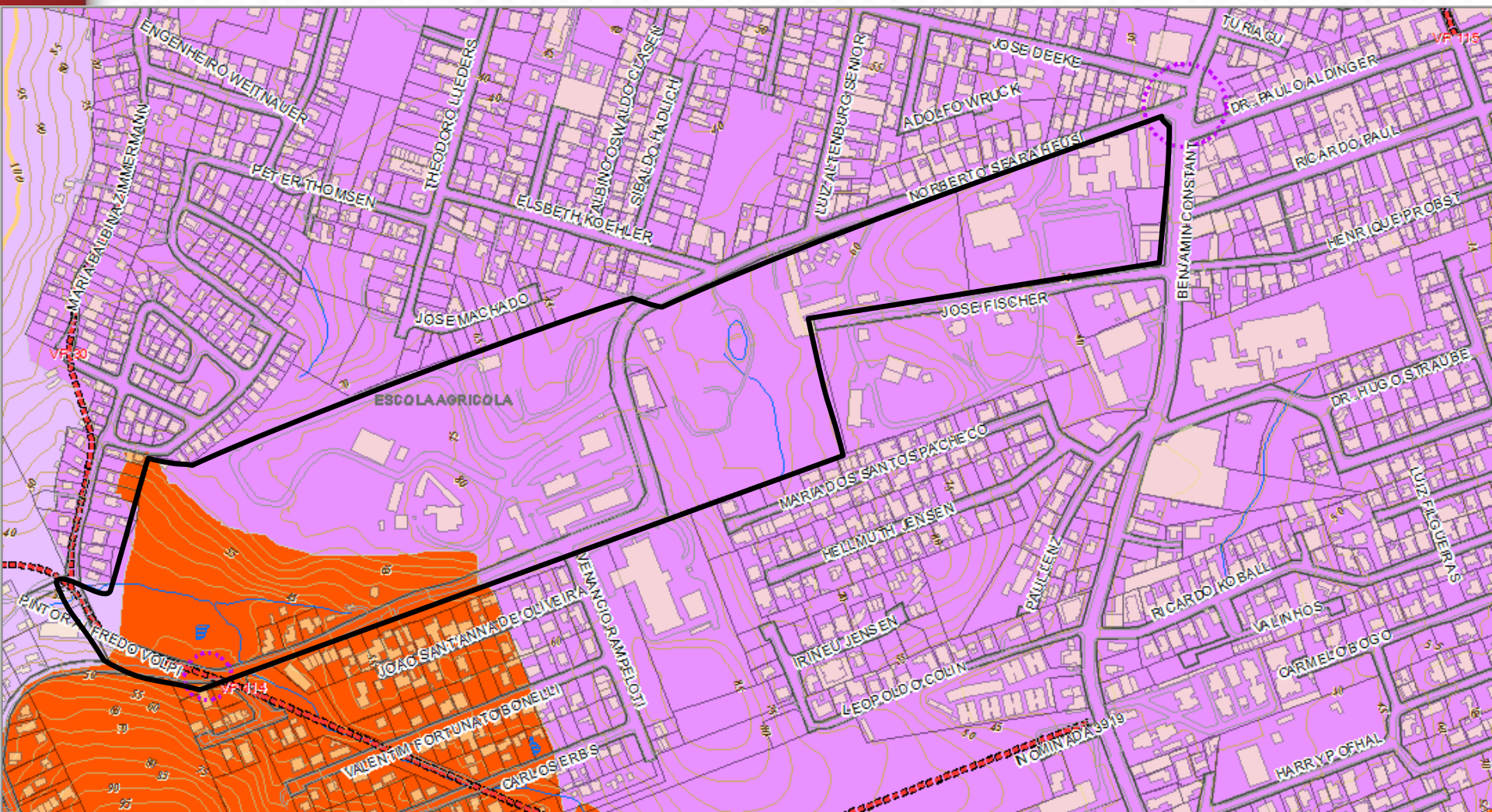
Declividade

## Bairro: Escola Agrícola



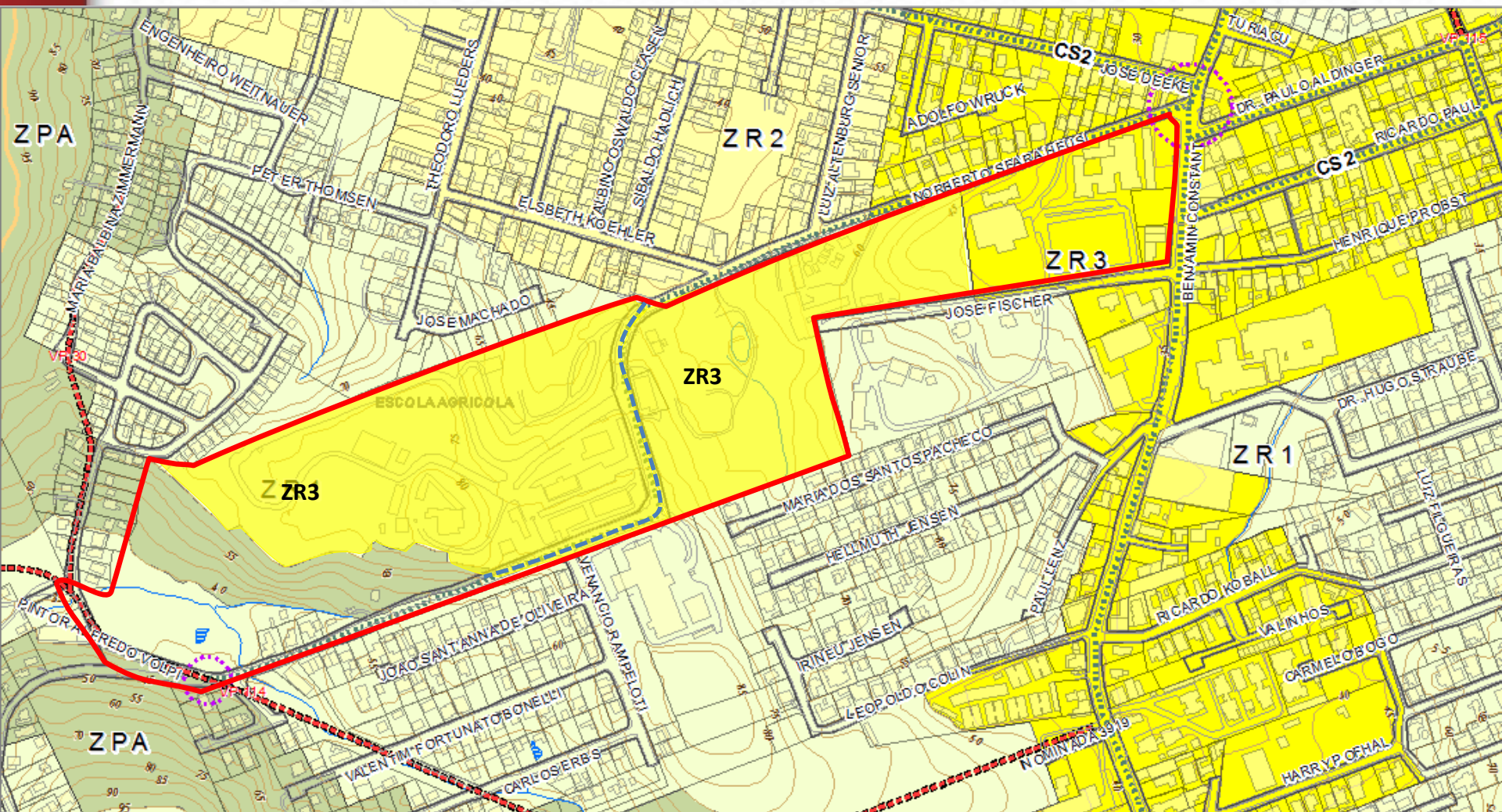
Risco Geológico

## Bairro: Escola Agrícola



## Macrozoneamento

## Bairro: Escola Agrícola



Proposta



## Bairro: Do Salto

## Bairro: Do Salto



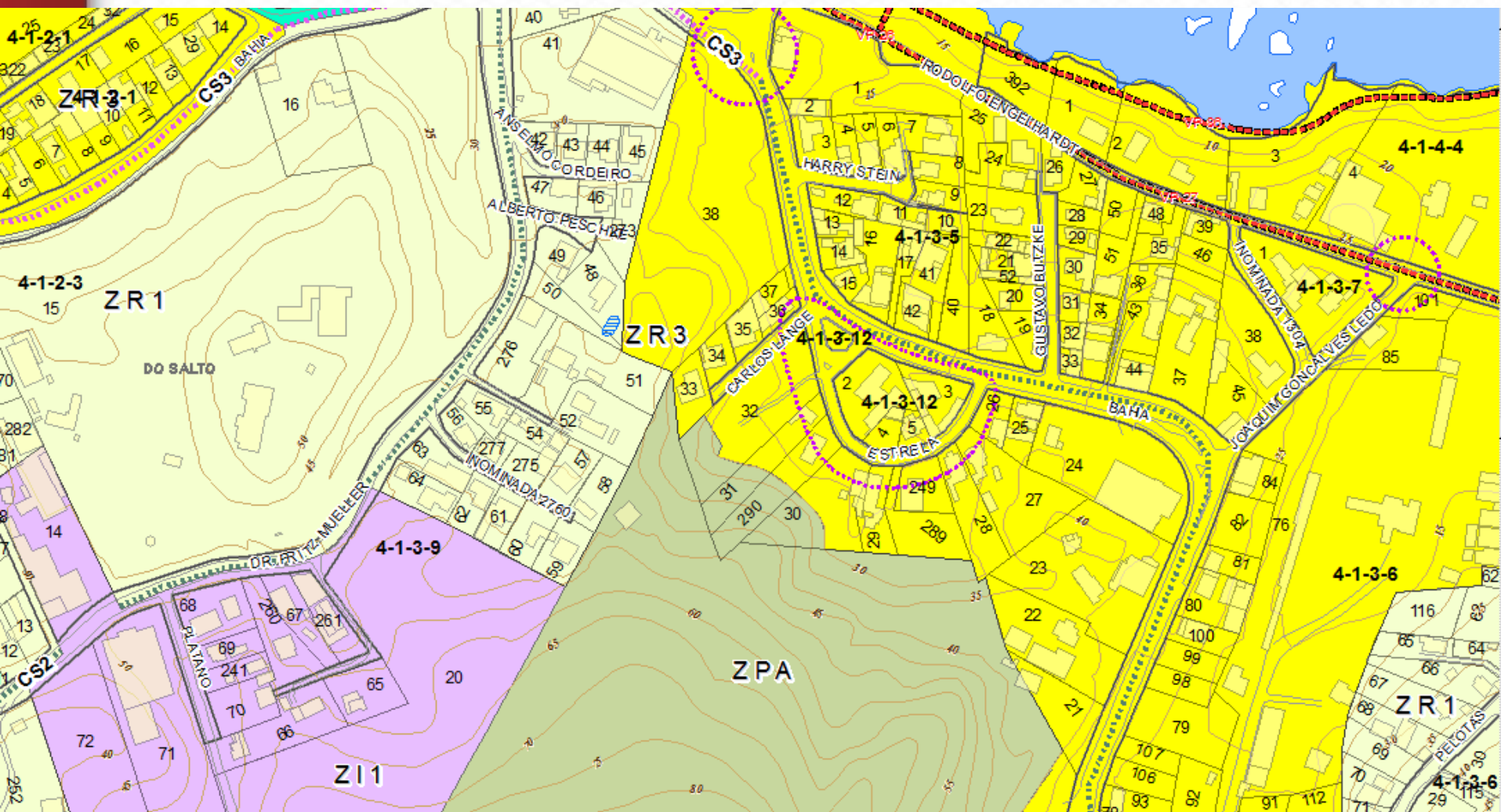
Ortofoto 2011 (SDS)

## Bairro: Do Salto



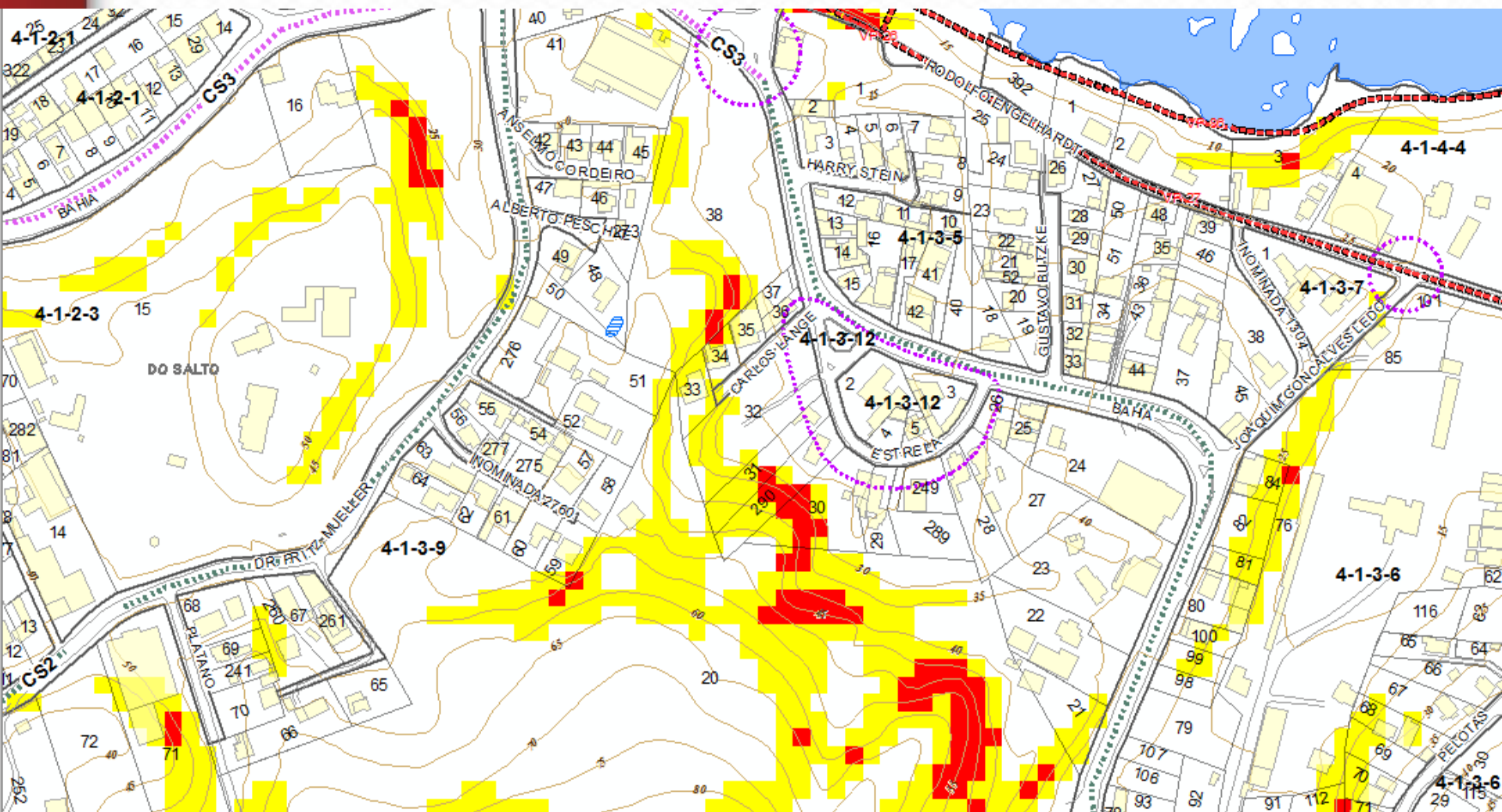
Zoneamento 2010

## Bairro: Do Salto



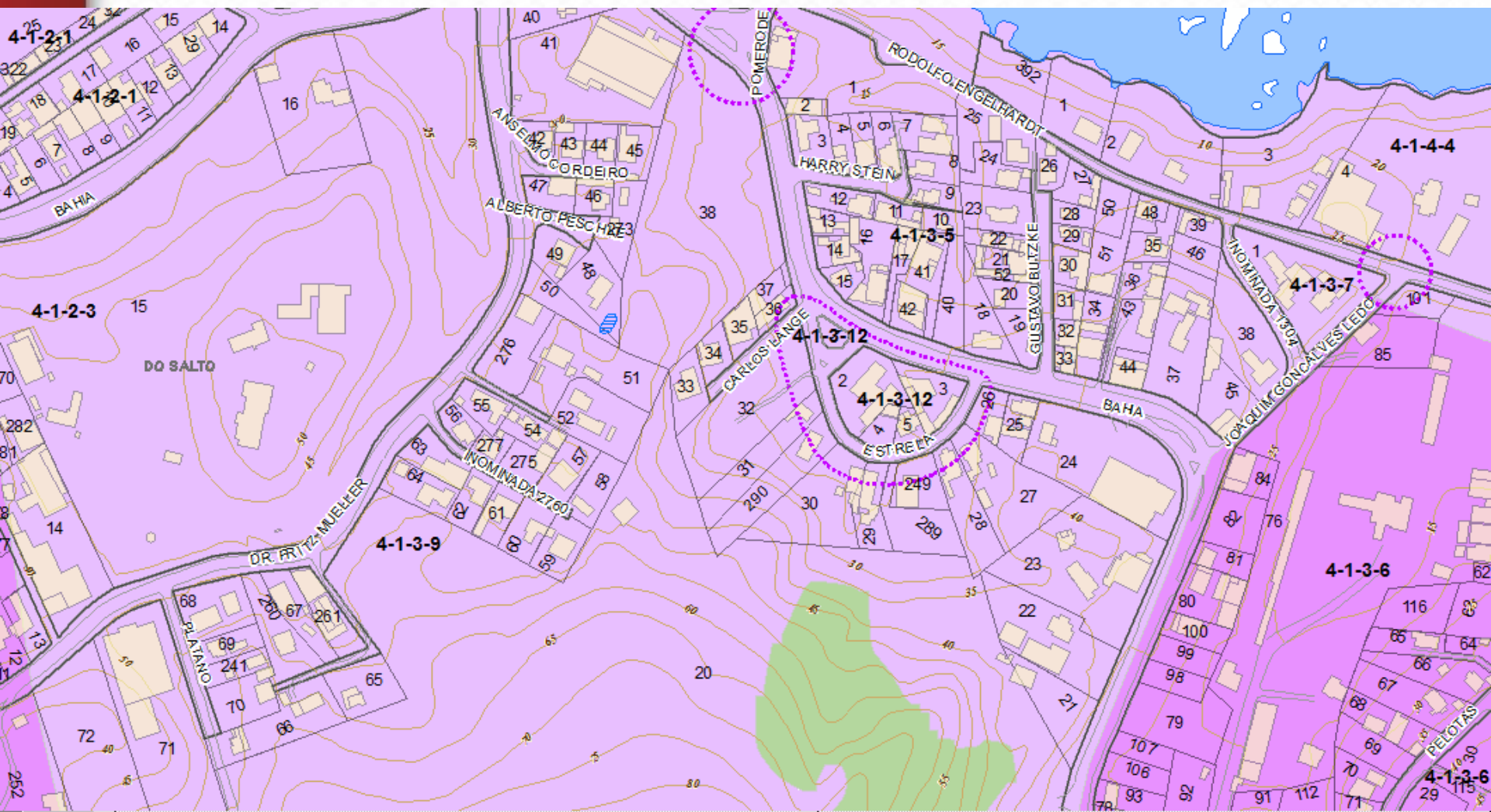
Zoneamento Vigente

## Bairro: Do Salto



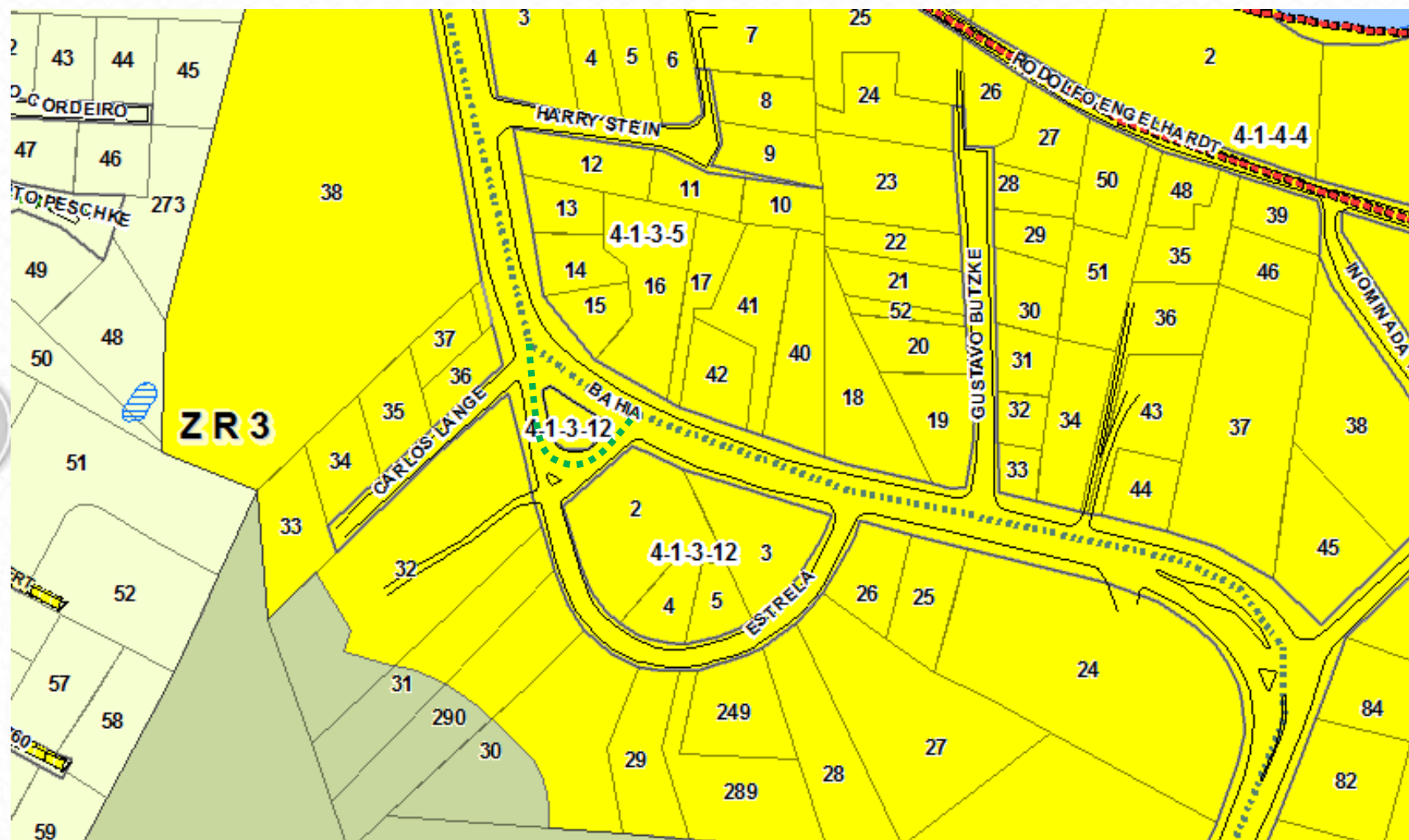
Declividade

**Bairro: Do Salto**



# Macrozoneamento

## Bairro: Do Salto



Proposta



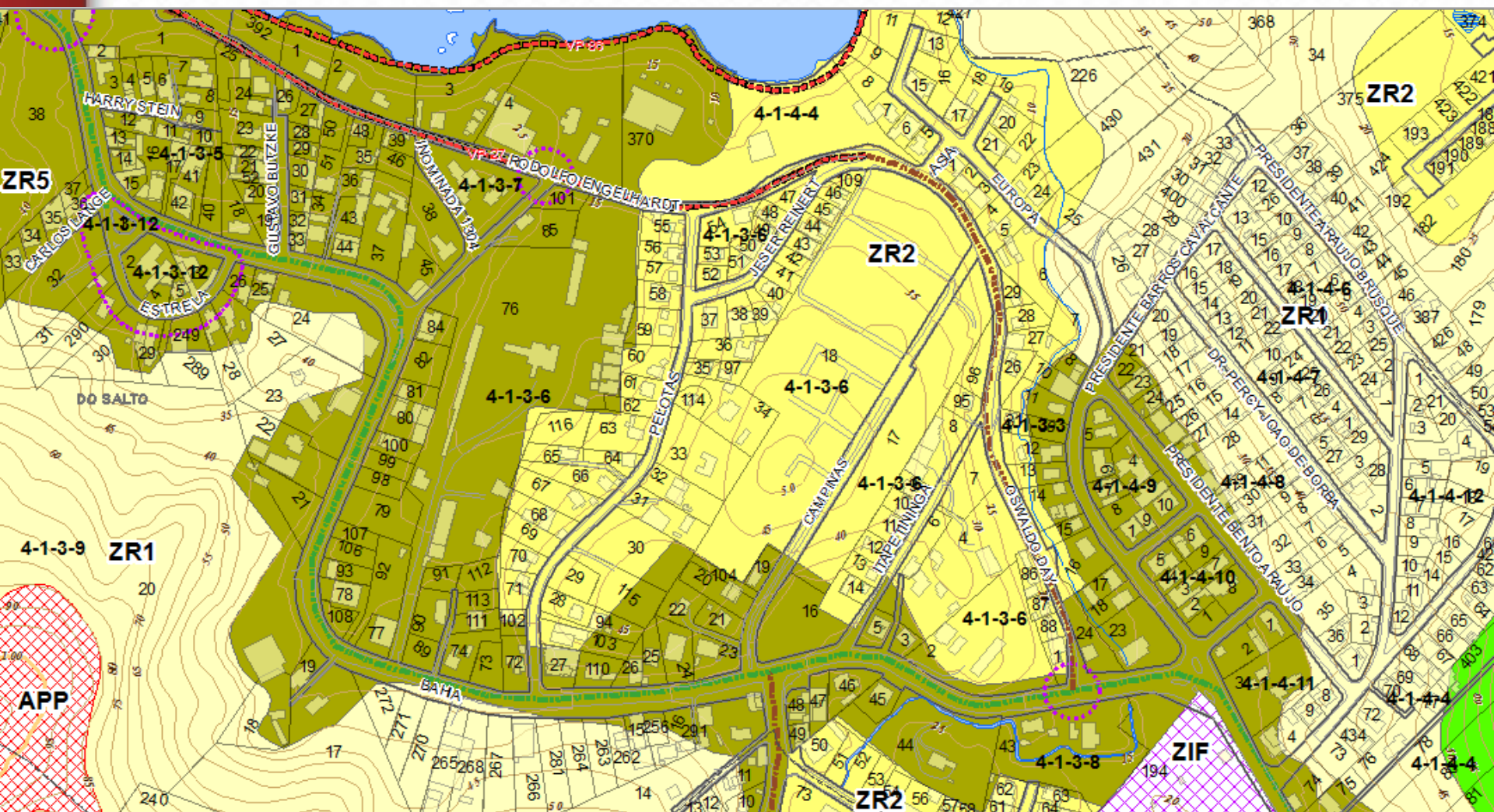
## Bairro: Do Salto

## Bairro: Do Salto



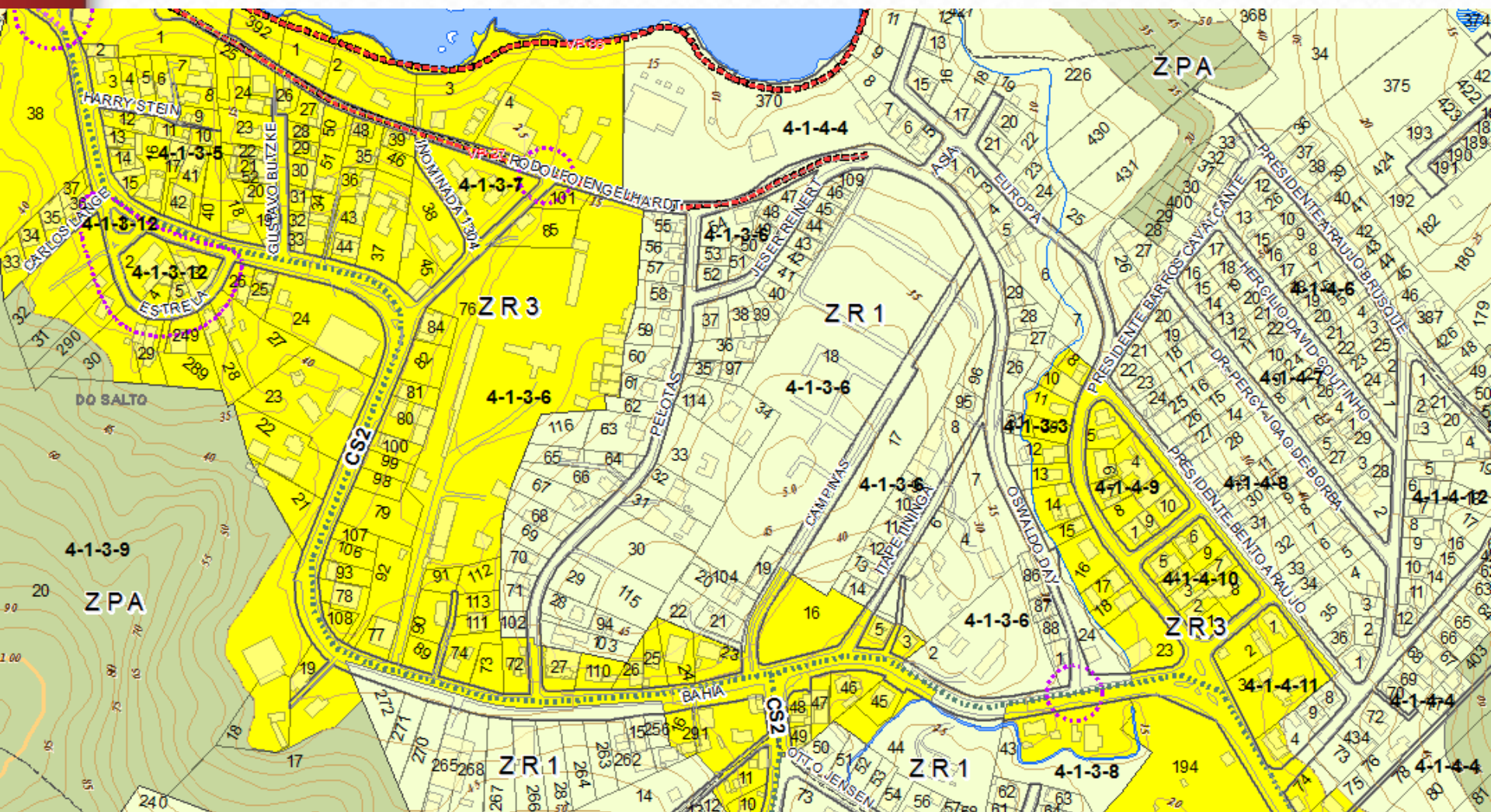
Ortofoto 2011 (SDS)

## Bairro: Do Salto



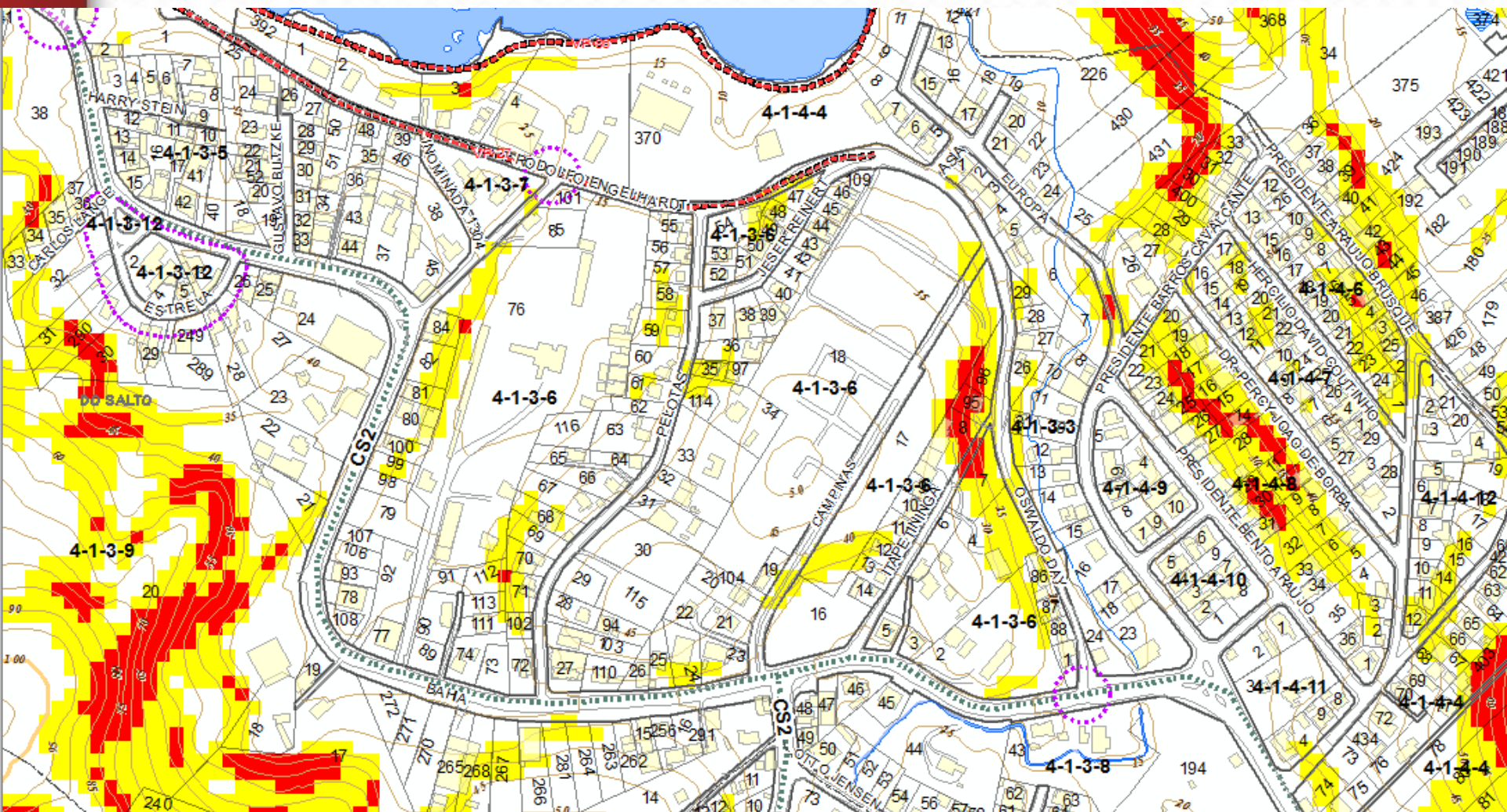
Zoneamento 2010

## Bairro: Do Salto



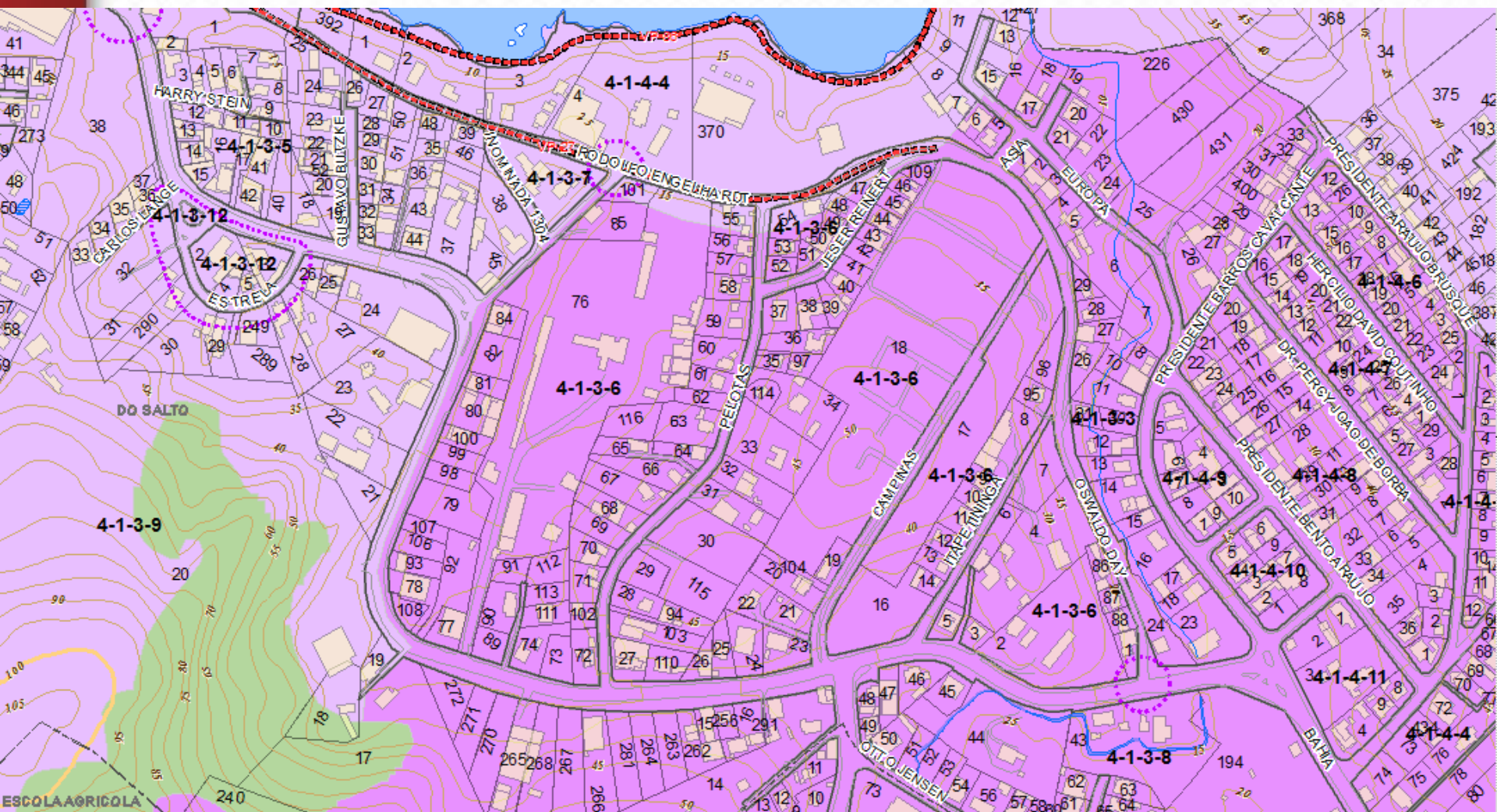
Zoneamento Vigente

**Bairro: Do Salto**



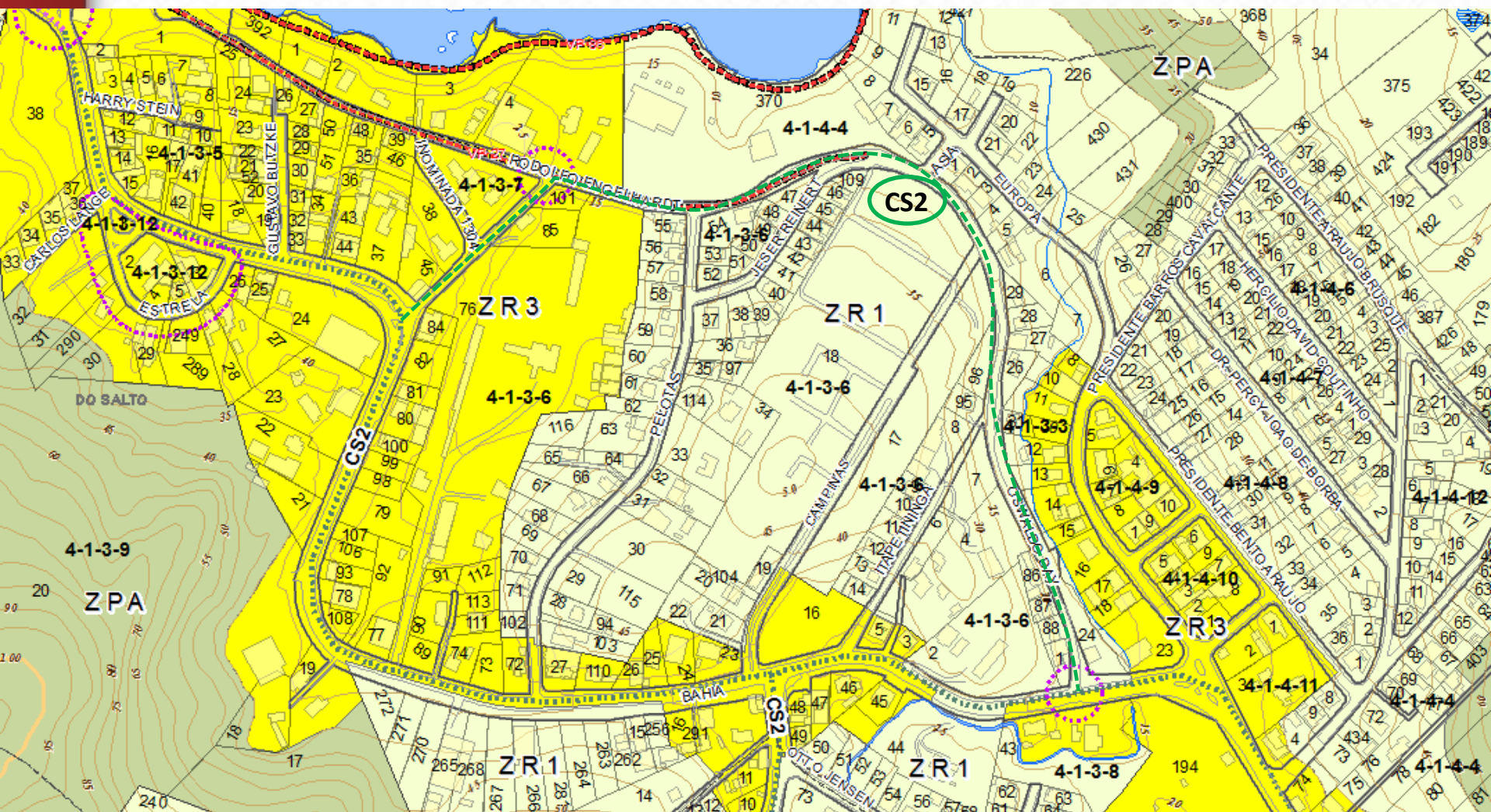
## Declividade

## Bairro: Do Salto



Macrozoneamento

## Bairro: Do Salto

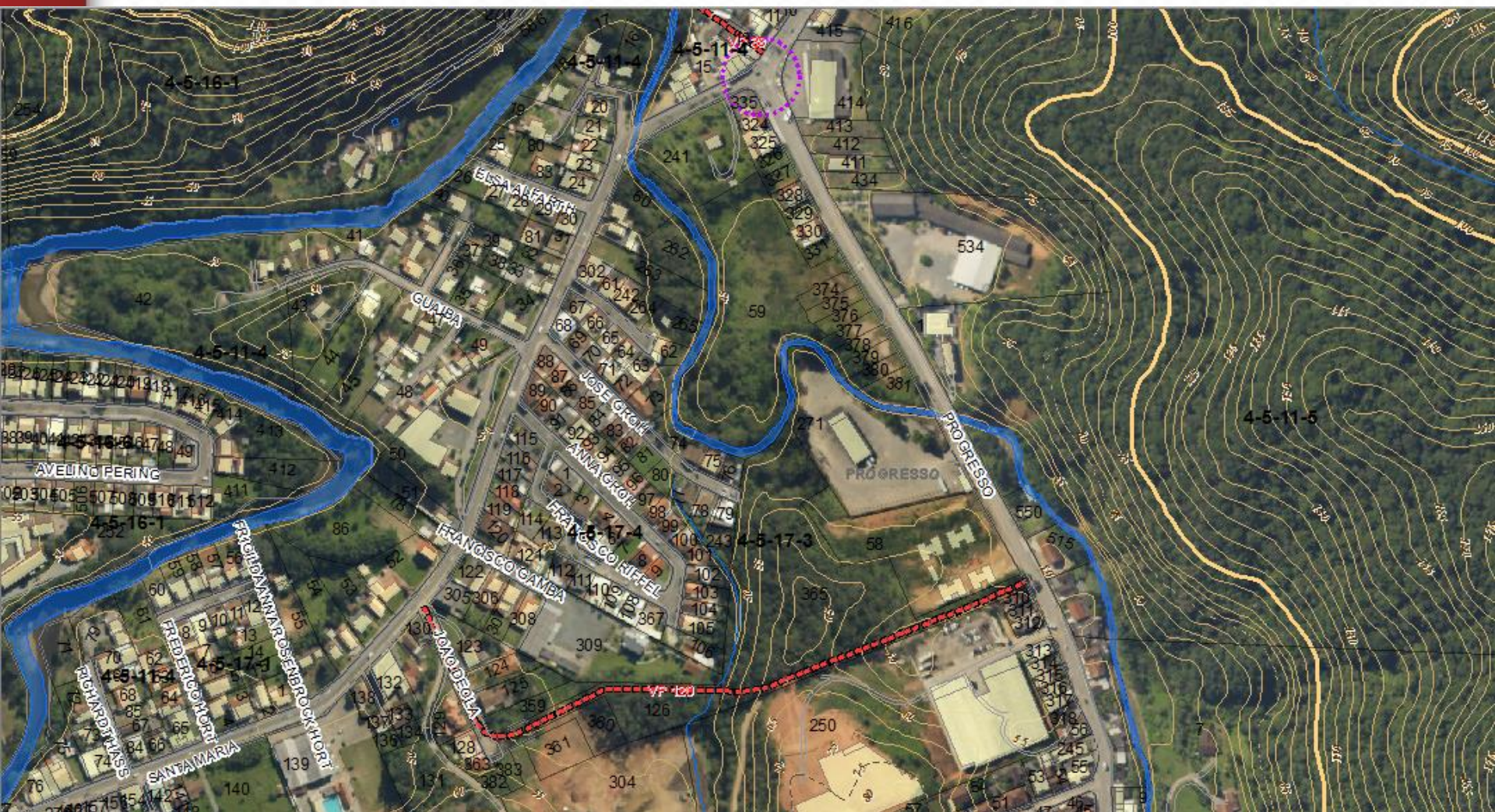


Proposta



## Bairro: Progresso

## Bairro: Progresso



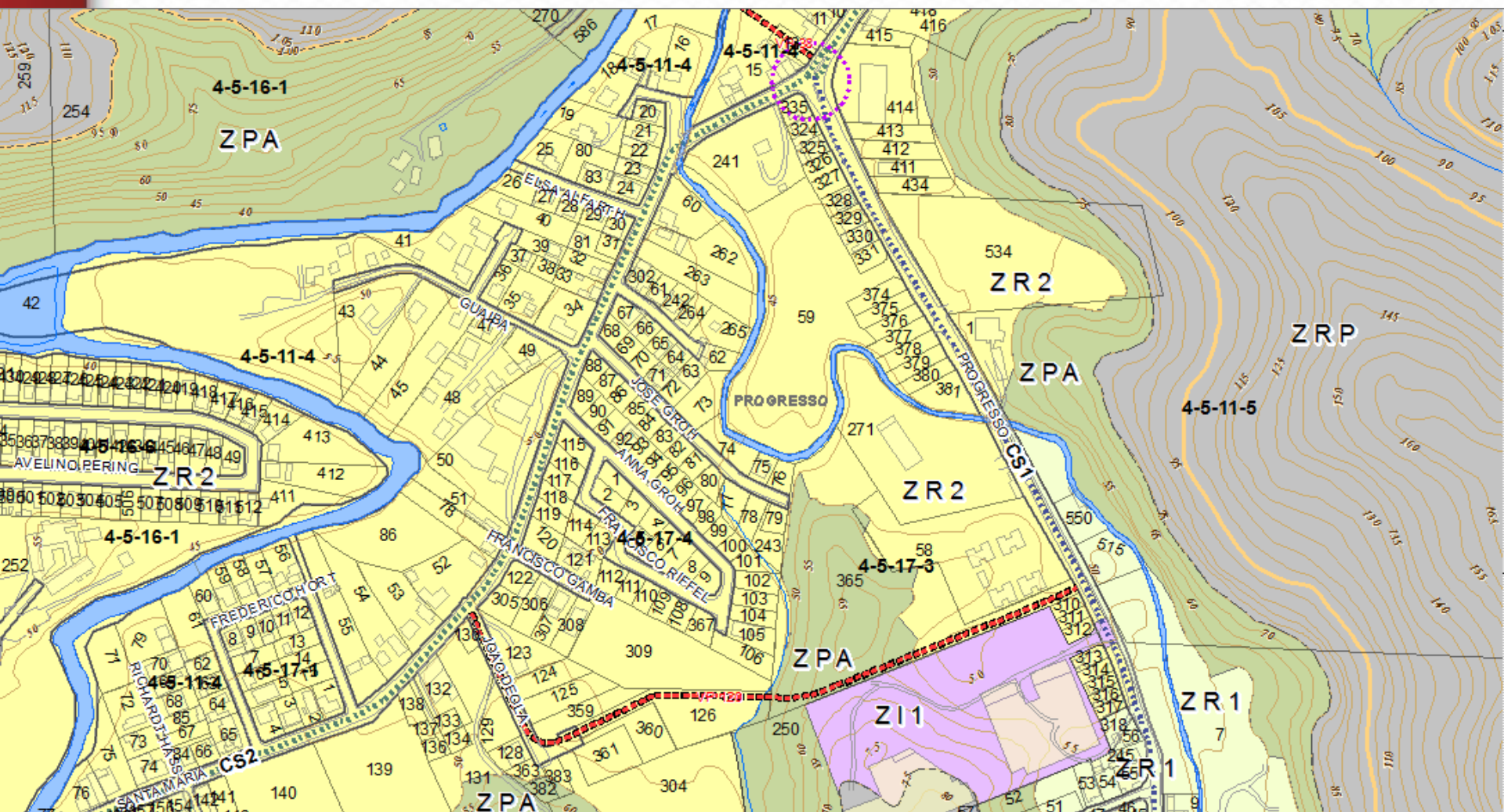
Ortofoto 2011 (SDS)

## Bairro: Progresso



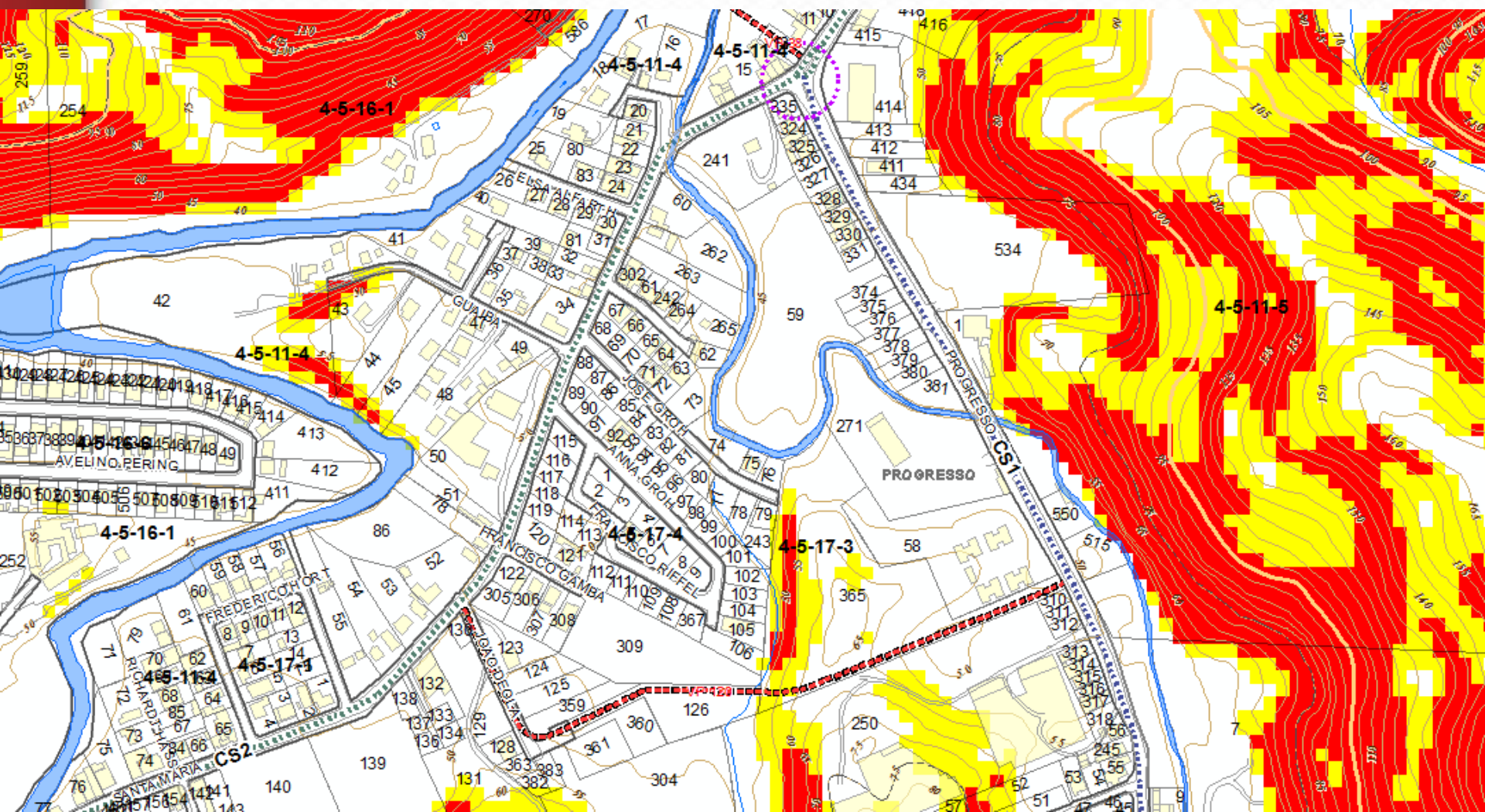
Zoneamento 2010

Bairro: Progresso



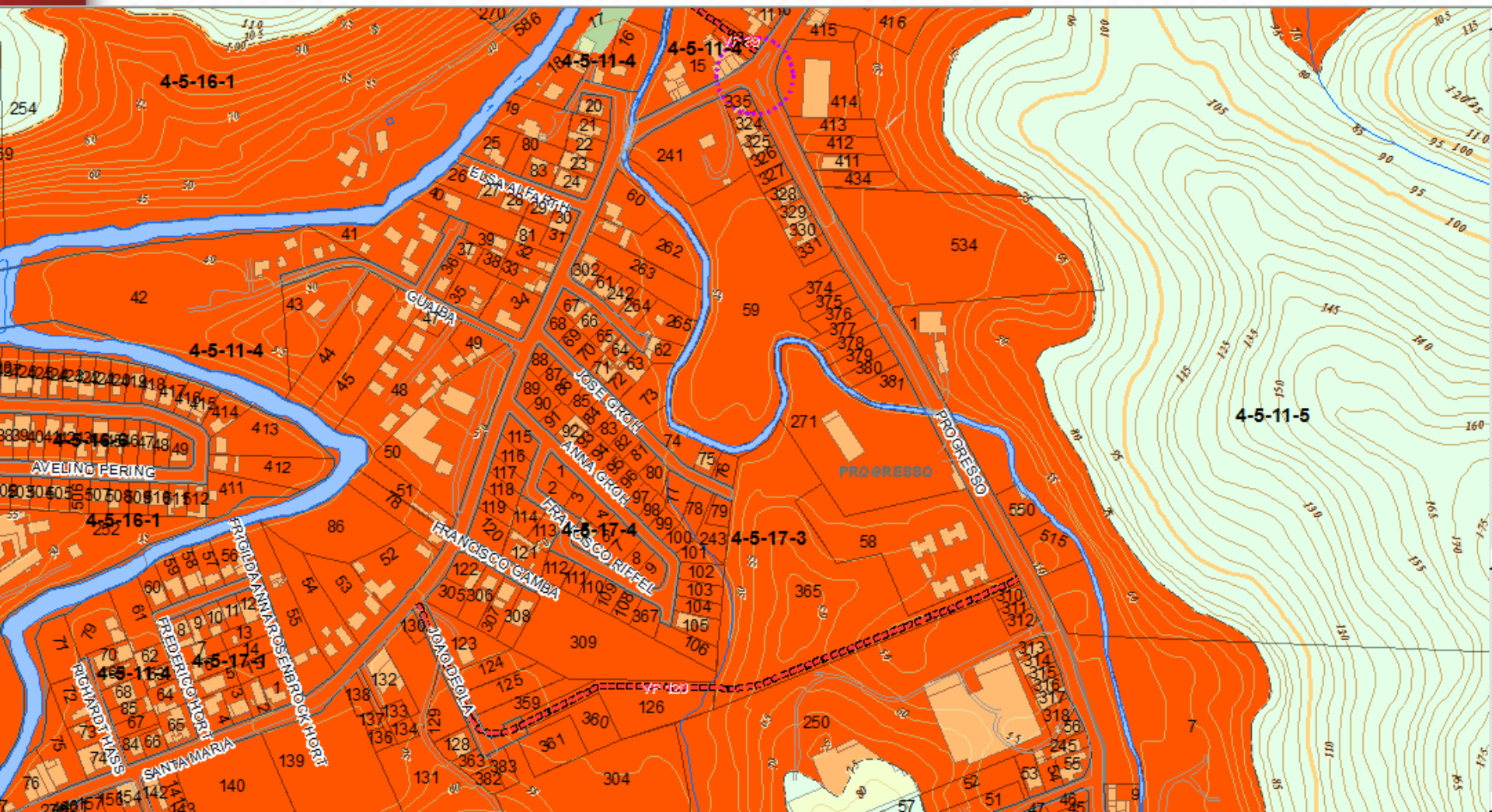
## Zoneamento Vigente

Bairro: Progresso



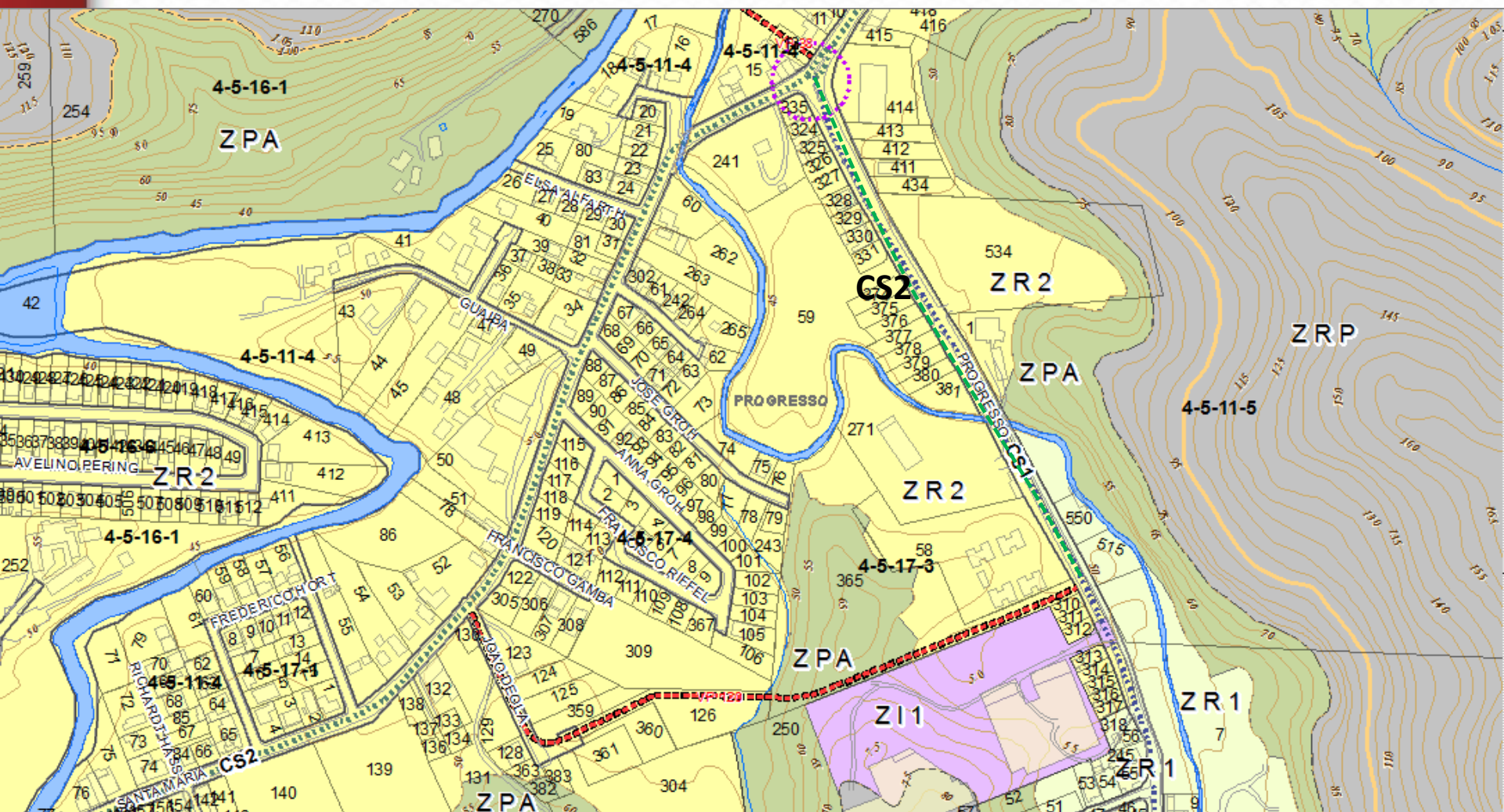
Declividade

Bairro: Progresso



## Macrozoneamento

## Bairro: Progresso



Proposta