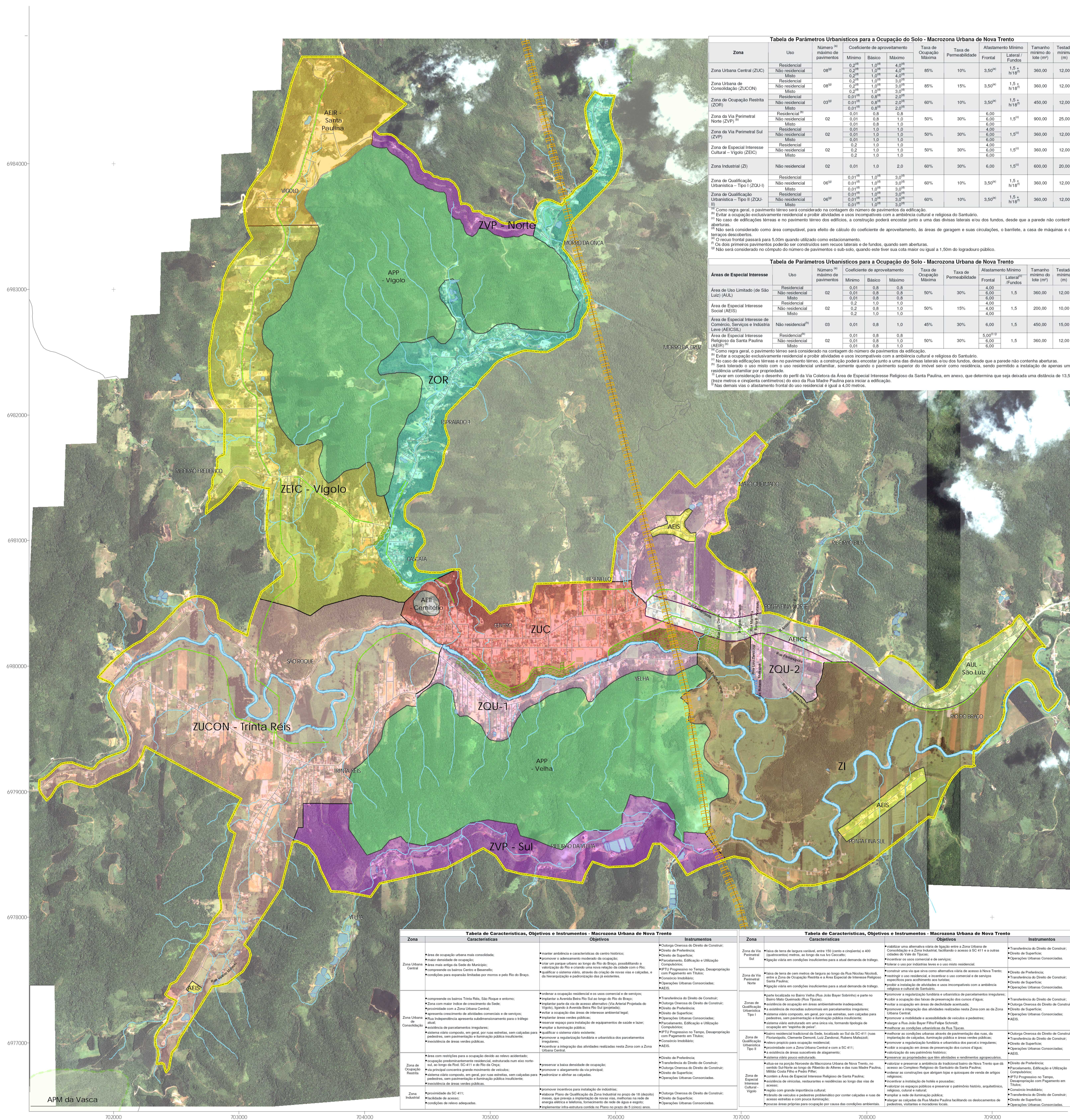


Z O N E A M E N T O

Macrozona Urbana de Nova Trento

Plano Diretor Participativo



Zona	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral/Fundos		
Zona Urbana Central (ZUC)	Residencial	06 ^{II}	0,2 ^{III}	1,0 ^{III}	4,0 ^{III}	85%	10%	3,50 ^{III}	1,5 + 1/16 ^{III}	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,2 ^{III}	1,0 ^{III}	4,0 ^{III}						
Zona Urbana de Consolidação (ZUCON)	Residencial	06 ^{II}	0,2 ^{III}	1,0 ^{III}	3,0 ^{III}	85%	15%	3,50 ^{III}	1,5 + 1/16 ^{III}	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,2 ^{III}	1,0 ^{III}	3,0 ^{III}						
Zona de Ocupação Restrita (ZOR)	Residencial	03 ^{II}	0,01 ^{III}	0,8 ^{III}	2,0 ^{III}	60%	10%	3,50 ^{III}	1,5 + 1/16 ^{III}	450,00	12,00
	Não residencial	02	0,01 ^{III}	0,8 ^{III}	2,0 ^{III}						
Zona da Via Perimetral Norte (ZVP-N)	Residencial	02	0,01	0,8	1,0	50%	30%	6,00	1,5 ^{III}	900,00	25,00
	Não residencial	02	0,01	0,8	1,0						
Zona da Via Perimetral Sul (ZVP-S)	Residencial	02	0,01	1,0	1,0	50%	30%	6,00	1,5 ^{III}	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,01	1,0	1,0						
Zona de Especial Interesse Cultural - Vigolo (ZEIC)	Residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%	30%	4,00	1,5 ^{III}	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,2	1,0	1,0						
Zona Industrial (ZI)	Residencial	02	0,01	1,0	2,0	60%	30%	6,00	1,5 ^{III}	600,00	20,00
	Não residencial	02	0,01	1,0	2,0						
Zona de Qualificação Urbanística - Tipo I (ZQU-I)	Residencial	06 ^{II}	0,01 ^{III}	1,0 ^{III}	3,0 ^{III}	60%	10%	3,50 ^{III}	1,5 + 1/16 ^{III}	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,01 ^{III}	1,0 ^{III}	3,0 ^{III}						
Zona de Qualificação Urbanística - Tipo II (ZQU-II)	Residencial	06 ^{II}	0,01 ^{III}	1,0 ^{III}	3,0 ^{III}	60%	10%	3,50 ^{III}	1,5 + 1/16 ^{III}	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,01 ^{III}	1,0 ^{III}	3,0 ^{III}						

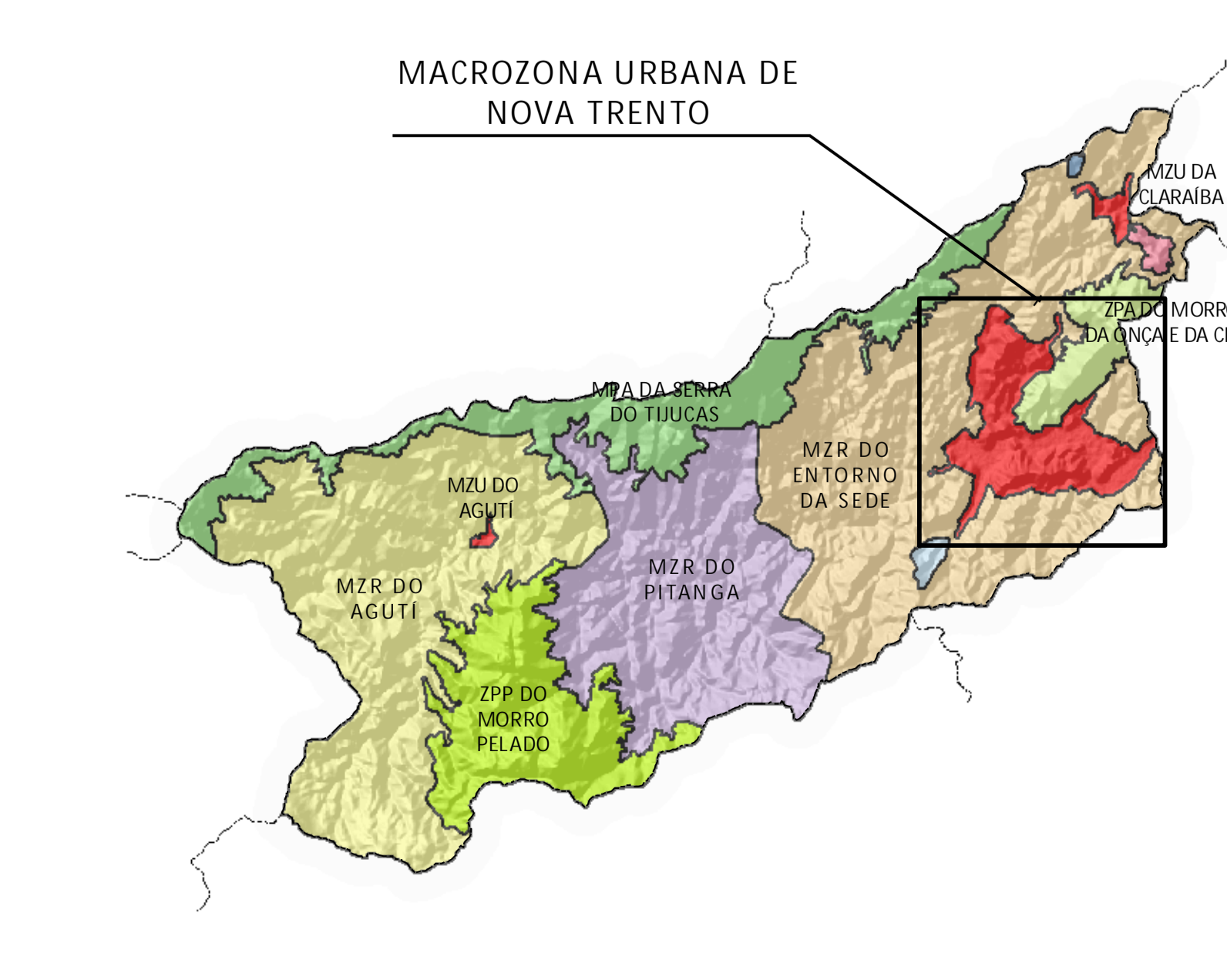
Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.
 III Evitar a ocupação exclusivamente residencial e proibir atividades e usos incompatíveis com a ambientação cultural e religiosa do Santuário.
 III No caso de edificações térreas e no pavimento térreo dos edifícios, a construção poderá encostar junto a uma das divisas laterais ou dos fundos, desde que a parede não contenha aberturas.
 III O recuo frontal passará para 5,00m quando utilizado como estacionamento.
 III Não será considerado como área computável, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de garagem e suas circundações, o barrilete, a casa de máquinas e os terraços descobertos.
 III Os dois primeiros pavimentos poderão ser construídos sem recuos laterais e de fundos, quando sem aberturas.
 III Não será considerado no cálculo do número de pavimentos o sub-solo, quando este tiver sua cota maior ou igual a 1,50m de logradouro público.

Áreas de Especial Interesse	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral/Fundos		
Área de Uso Limitado (de São Luiz) (AUL)	Residencial	02	0,01	0,8	0,8	50%	30%	4,00	1,5	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,01	0,8	0,8						
Área de Especial Interesse Social (AEIS)	Residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%	15%	4,00	1,5	200,00	10,00
	Não residencial	02	0,2	1,0	1,0						
Área de Especial Interesse de Comércio, Serviços e Indústrias Leves (AEISIL)	Residencial	03	0,01	0,8	1,0	45%	30%	6,00	1,5	450,00	15,00
	Não residencial	03	0,01	0,8	1,0						
Área de Especial Interesse Religioso de Santa Paulina (AEIR)	Residencial	02	0,01	0,8	0,8	50%	30%	5,00 ^{III}	1,5	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,01	0,8	0,8						

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.
 III Evitar a ocupação exclusivamente residencial e proibir atividades e usos incompatíveis com a ambientação cultural e religiosa do Santuário.
 III No caso de edificações térreas e no pavimento térreo, a construção poderá encostar junto a uma das divisas laterais ou dos fundos, desde que a parede não contenha aberturas.
 III Será tolerado o uso misto com o uso residencial unifamiliar, somente quando o pavimento superior do imóvel tiver como residência, sendo permitido a instalação de apenas uma residência unifamiliar por propriedade.
 III Levant em consideração o desnível da perfil da Via Colêtera da Área de Especial Interesse Religioso de Santa Paulina, em anexo, que determina que seja deixada uma distância de 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros) do eixo da Rua Madre Paulina para iniciar a edificação.
 III Nas demais vias o afastamento frontal do uso residencial é igual a 4,00 metros.

Zona	Características	Objetivos	Instrumentos
Zona Urbana Central	Área de ocupação urbana mais consolidada; Área mais antiga do Município; Área compreendida no bairro Centro e Benedito; Condições para expansão limitada por morros e pelo Rio do Braço.	Mantém a ambientação e características do centro histórico; Promover o adensamento moderado da ocupação; Criar um parque urbano ao longo do Rio do Braço, possibilitando a utilização do Rio e criando uma nova opção de lazer com o Rio; Qualificar o sistema viário, através da criação de novas vias e calçadas, e da higienização e pavimentação das existentes.	Outorga Onerosa do Direito de Construir; Direito de Preferência; Direito de Superfície; Parcelamento, Edificação e Utilização (Compulsórios); IPTU Progressivo no Tempo, Desproporção (com Pagamento em Títulos); Consórcio Imobiliário; Operações Urbanas Consorciadas; AEIS.
Zona Urbana de Consolidação	Compreende os bairros Trinta Reis, São Roque e entorno; Zona com maior índice de crescimento da Sede; Permeabilidade com a Zona Urbana Central; Agravante crescimento de atividades comerciais e de serviços; Alta independência econômica e infraestrutura para o trabalho autônomo; Realização de parcelamentos irregulares; Sistema viário composto, em geral, por ruas estreitas, sem calçadas para pedestres, sem pavimentação e iluminação pública insuficientes; Realização de áreas verdes públicas.	Realizar a ocupação residencial e os usos comerciais e de serviços; Implantar a Avenida Beira Rio Sul ao longo do Rio do Braço; Ampliar a faixa de via de acesso alternativo (Via Anel) Proposta do Vigolo, ligando à Avenida Beira Rio Sul (projetada); Realizar a ocupação das áreas de interesse ambiental legal; Manter áreas verdes públicas; Reservar espaço para instalação de equipamentos de saúde e lazer; Ampliar o sistema viário público; Qualificar o sistema viário existente; Promover a regularização fundiária e urbanística dos parcelamentos irregulares; Realizar a integração das atividades realizadas nesta Zona com a Zona Urbana Central.	Transferência do Direito de Construir; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Direito de Preferência; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas; Parcelamento, Edificação e Utilização (Compulsórios); IPTU Progressivo no Tempo, Desproporção (com Pagamento em Títulos); Consórcio Imobiliário; AEIS.
Zona de Ocupação Restrita	Área com restrições para a ocupação devido ao relevo acidentado; Ocupação predominantemente residencial, estruturada num eixo norte-sul, ao longo do Rio SC-411 e do Rio da Onça; Não possui nenhuma grande mancha de vegetação; Sistema viário composto, em geral, por ruas estreitas, sem calçadas para pedestres, sem pavimentação e iluminação pública insuficientes; Realização de áreas verdes públicas.	Preservar a baixa densidade de ocupação; Promover o adensamento da zona parafusada; Padronizar e alargar as calçadas.	Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas.
Zona Industrial	Proximidade da SC 411; Facilidade de acesso; Potencial de relevo adequado.	Promover incentivos para instalação de indústrias; Elaborar Plano de Qualificação de Zona Industrial no prazo de 18 (dezoito) meses, que preveja a implantação de novas vias, melhoria na rede de energia elétrica e telefônica, fornecimento de água e esgoto; Implantar infraestrutura condizente no Plano no prazo de 5 (cinco) anos.	Outorga Onerosa do Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas.

Zona	Características	Objetivos	Instrumentos
Zona da Via Perimetral Sul	Área de terra de largura variável, entre 150 (cento e cinquenta) e 400 (quatrocentos) metros, ao longo da rua Joazeiro; Região viária em condições insatisfatórias para a atual demanda de tráfego.	Utilizar uma alternativa viária de ligação entre a Zona Urbana de Consolidação e Zona Industrial, facilitando o acesso à SC-411 e a rodovia estadual do Vale do Itajaí; Melhorar os usos comerciais e de serviços; Melhorar o uso por indústrias leves e o uso misto residencial.	Transferência do Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas.
Zona da Via Perimetral Norte	Área de terra de cerca de metros de largura ao longo da Rua Nicolau Nicolau, entre a Zona de Ocupação Restrita e Área Especial de Interesse Religioso de Santa Paulina; Região viária em condições insatisfatórias para a atual demanda de tráfego.	Construir uma via que atenda como alternativa viária de acesso à Nova Trento; Melhorar o uso residencial, e incentivar usos comerciais e de serviços específicos para acolhimento aos turistas; Melhorar a instalação de atividades e usos incompatíveis com a ambientação religiosa e cultural do Santuário.	Direito de Preferência; Transferência do Direito de Construir; Operações Urbanas Consorciadas; AEIS.
Zona de Qualificação Urbanística Tipo I	Área localizada no Bairro Velha (Rua João Bayre Sobrinho) e parte no Bairro Mato Quaimá (Rua Tupy); Existência de ocupação em áreas ambientalmente inadequadas; Existência de moradias subnormais em parcelamentos irregulares; Sistema viário composto, em geral, por ruas estreitas, sem calçadas para pedestres, sem pavimentação e iluminação pública insuficientes; Sistema viário estruturado em uma única via, tomando tipologia de ocupação em "espelho de parede".	Regularizar e regularização fundiária e urbanística de parcelamentos irregulares; Melhor a ocupação das áreas de preservação dos cursos d'água; Melhor a ocupação em áreas de declividade acidentada; Melhor a integração das atividades realizadas nesta Zona com as da Zona Urbana Central; Promover a mobilidade e acessibilidade de veículos e pedestres; Melhorar a ocupação em áreas de preservação dos cursos d'água; Realizar os condôminos subterâneos da Rua Tupy.	Transferência do Direito de Construir; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas; AEIS.
Zona de Qualificação Urbanística Tipo II	Área residencial tradicional da Sede, localizada ao Sul da SC-411 (nas Fincas, Casas, Casas Direitas, Luz, Zambora, Rubens Matizelli); Próximo ao rio para ocupação residencial; Permeabilidade com a Zona Urbana Central com a SC 411; Existência de áreas subterâneas de estacionamento; Sistema viário pouco estruturado.	Melhorar os condições urbanas através da pavimentação das ruas, de implantação de calçadas, iluminação pública e áreas verdes públicas; Promover a regularização fundiária e urbanística dos parcelamentos irregulares; Melhor a ocupação em áreas de preservação dos cursos d'água; Qualificar os seus parâmetros técnicos; Preservar as propriedades que têm atividades e rendimentos agropecuários.	Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas; AEIS.
Zona de Especial Interesse Cultural Vigolo	Área na porção Noroeste da Macrozona Urbana de Nova Trento, no sentido Sul/Norte ao longo do Bairro de Maria e das ruas Madre Paulina, Milão Costa Filho e Filipe Filho; Possui a Área de Especial Interesse Religioso de Santa Paulina; Existência de varandas, restaurantes e residências ao longo das ruas de acesso; Próximo com grande importância cultural; Histórico de residências e pedras preservadas por conter calçadas e ruas de acesso estreitas e com pouca pavimentação; Possui áreas próprias para ocupação por casas das condições adequadas.	Melhorar e preservar a ambientação do tradicional bairro de Nova Trento que dá acesso ao Complexo Religioso do Santuário de Santa Paulina; Melhorar as construções que abrigam lojas e o comércio de venda de artigos religiosos; Melhorar a instalação de hotéis e pousadas; Melhorar o sistema viário público e preservar o patrimônio histórico, arquitetônico, religioso, cultural e natural; Melhorar a rede de iluminação pública; Melhorar as calçadas da Rua Madre Paulina facilitando os deslocamentos de pedestres, visitantes e moradores locais.	Direito de Preferência; Parcelamento, Edificação e Utilização (Compulsórios); IPTU Progressivo no Tempo, Desproporção (com Pagamento em Títulos); Consórcio Imobiliário; Transferência do Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas.



<p>ZONAS URBANAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zona Urbana Central (ZUC) ■ Zona Urbana de Consolidação (ZUCON) ■ Zona de Qualificação Urbanística (ZQU) ■ Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC) ■ Zona de Ocupação Restrita (ZOR) ■ Zona da Via Perimetral (ZVP) ■ Zona Industrial (ZI) 	<p>ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE (AEI's)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Área Especial de Interesse do Comércio, Serviços e Indústrias Leves (AEISIL) ■ Área Especial de Interesse Religioso de Santa Paulina (AEIR) ■ Área Especial de Interesse Institucional (AEII) ■ Área Especial de Interesse Social (AEIS) ■ Área de Preservação Permanente (APP) ■ Área de Uso Limitado (AUL) ■ Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) 	<p>CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> — Limite municipal — Limite do Perimetro Urbano — Linha de transmissão de energia elétrica — Sistema viário — Proposta do Eixo de Arborização — Cursos d'água — Rios, lagos e açudes — APM da Vasca e ZPA dos Morros da Onça e da Cruz
--	---	--

0 200 400 600m
Sistema de Referência SAD69
Projeção UTM - Fuso 22
Datum Horizontal Chua - MG
Datum Vertical Imbituba - SC