



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
Zona	Usos Admitidos ^{(5) (13) (20) (30)}	Recuos e Afastamentos Mínimos			TO	GAB ⁽¹⁴⁾	GAB com OODC ou TDC	Taxa de Permeabilidade ⁽⁸⁾	CAL		Lote mínimo para parcelamento		
		Frontal ^{(2) (4) (22)}	Lateral ^{(9) (22)}	Fundos ^{(9) (22)}					Bás.	Máx.	Área Mínima	Testada Mínima	
ÁREA URBANA													
ZR-1	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11) (23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA	15%	2,5	NA	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	NA		2,5	NA			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	NA		2,5	NA			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾ , T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA		2,5	NA			
	INST1, INST2, INST3 ⁽¹⁷⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	NA		2,5	NA			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
ZR-2 ⁽²¹⁾	RC.2 ⁽²³⁾ , RC.3 ⁽²³⁾	NA	NA	NA	NA	8	10	15%	NA	NA	360m²	12m	
	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11) (23)} , RC.1 ⁽²³⁾⁽²⁷⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	8	10		4,5	5,2			
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10		4,5	5,2			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10		4,5	5,2			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	8	10		4,5	5,2			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10		4,5	5,2			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
ZR-3	RC.2 ⁽²³⁾ , RC.3 ⁽²³⁾	NA	NA	NA	NA	16	18	15%	NA	NA	360m²	12m	
	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11) (23)} , RC.1 ⁽²³⁾⁽²⁷⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	16	18		6	6,5			
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	16	18		6	6,5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	16	18		6	6,5			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	16	18		6	6,5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	16	18		6	6,5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
ZR-4	RC.2 ⁽²³⁾ , RC.3 ⁽²³⁾	NA	NA	NA	NA	7	9	15%	NA	NA	360m²	12m	
	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11) (23)} , RC.1 ⁽²³⁾⁽²⁷⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	7	9		4,5	5			
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	7	9		4,5	5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	7	9		4,5	5			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾ , T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	7	9		4,5	5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	7	9		4,5	5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
ZR-5	RC.2 ⁽²³⁾ , RC.3 ⁽²³⁾	NA	NA	NA	NA	10	12	15%	NA	NA	360m²	12m	
	RU ^{(24) (25) (29)} , RC.1 ⁽²³⁾⁽²⁷⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	10	12		5	6			
	RM ⁽⁶⁾⁽¹¹⁾⁽²³⁾ , T1 ⁽³¹⁾	5,00 m	h/8 Mínimo: 1,50m	h/8 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	10	12		6	7			
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	10	12		5	6			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	10	12		5	6			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾ , T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	10	12		5	6			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	10	12		5	6			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL

Zona	Usos Admitidos ^{(5) (13) (20) (30)}	Recuos e Afastamentos Mínimos			TO	GAB ⁽¹⁴⁾	GAB com OODC ou TDC	Taxa de Permeabilidade ⁽⁸⁾	CAL		Lote mínimo para parcelamento		
		Frontal ^{(2) (4) (22)}	Lateral ^{(9) (22)}	Fundos ^{(9) (22)}					Bás.	Máx.	Área Mínima	Testada Mínima	
ÁREA URBANA													
ZR-6	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11) (23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	6	NA	15%	4	NA	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	NA		4	NA			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	NA		4	NA			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	6	NA		4	NA			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	NA		4	NA			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
ZRE-1	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	6	8	15%	4	5	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	8		4	5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	8		4	5			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	6	8		4	5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	8		4	5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	IND.1 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2500m²			
ZRE-2	RC.2 ⁽²³⁾ , RC.3 ⁽²³⁾	NA	NA	NA	NA	12	15	15%	NA	NA	NA	NA	
	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)} , RC.1 ⁽²³⁾⁽²⁷⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	12	15		4,5	5,5	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	12	15		4,5	5,5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	12	15		4,5	5,5			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	12	15		4,5	5,5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	12	15		4,5	5,5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA	1,1	NA				
IND.1 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2500m²				
ZRE-3	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	6	15%	2,5	3,5	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	6		2,5	3,5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	6		2,5	3,5			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	6		2,5	3,5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	6		2,5	3,5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	IND.1 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2500m²			
ZM-1	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11) (23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA	15%	2,5	NA	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	NA		2,5	NA			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3 ⁽²⁶⁾ , S4 ⁽²⁶⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	NA		2,5	NA			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾ , T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA		2,5	NA			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	4	NA		2,5	NA			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	IND.1 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2.500m²	20m		



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL

Zona	Usos Admitidos ⁽⁵⁾ (13) (20) (30)	Recuos e Afastamentos Mínimos			TO	GAB ⁽¹⁴⁾	GAB com OODC ou TDC	Taxa de Permeabilidade ⁽⁸⁾	CAL		Lote mínimo para parcelamento		
		Frontal ⁽²⁾ (4) (22)	Lateral ⁽⁹⁾ (22)	Fundos ⁽⁹⁾ (22)					Bás.	Máx.	Área Mínima	Testada Mínima	
ÁREA URBANA													
ZM-2	RU ⁽²⁴⁾ (25) (29), RM ⁽⁶⁾ (11) (23)	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	6	8	15%	4	5	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	8		4	5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	8		4	5			
	T1 ⁽¹¹⁾ (24)	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	6	8		4	5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	6	8		4	5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	IND.1 ⁽³⁾ (7)	10,00 m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2.500m²	20m		
ZM-3	RU ⁽²⁴⁾ (25) (29), RM ⁽⁶⁾ (11)(23)	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10	15%	5	6	360m²	12m	
	RM ⁽⁶⁾ (11)(23), T1 ⁽³¹⁾	5,00 m	h/8 Mínimo: 1,50m	h/8 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	8	10		6	7			
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10		5	6			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3 ⁽²⁶⁾ , S4 ⁽²⁶⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10		5	6			
	T1 ⁽¹¹⁾ (24), T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	8	10		5	6			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	10		5	6			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
IND.1 ⁽³⁾ (7)(26)	10,00m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2.500m²	20m			
ZM-4	RU ⁽²⁴⁾ (25) (29), RM ⁽⁶⁾ (11)(23)	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	11	13	15%	4,5	5,5	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	11	13		4,5	5,5			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	11	13		4,5	5,5			
	T1 ⁽¹¹⁾ (24)	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	11	13		4,5	5,5			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾ , INST3 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	11	13		4,5	5,5			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	IND.1 ⁽³⁾ (7)	10,00m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2.500m²	20m		
ZUC ⁽¹⁶⁾	RU ⁽²⁴⁾ (25) (29)	5,00m	1,5m	3,00m	55%	2	NA	15%	1,1	NA	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾	5,00m	1,5m	3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2	5,00m	1,5m	3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	T1, T2	5,00m	1,5m	3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	INST1 ⁽³⁾	5,00m	1,5m	3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	A.1 ⁽³⁾ , A.2 ⁽³⁾ , A.3 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	45%	2	NA		2	NA			2.500m²
ZI-1 ⁽¹²⁾	IND.M ⁽¹⁸⁾	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA	15%	NA	NA	NA	NA	
	S6	10,00 m	5,00m	5,00m		4	NA		NA	NA	NA		



Zona	Usos Admitidos ^{(5) (13) (20) (30)}	Recuos e Afastamentos Mínimos			TO	GAB ⁽¹⁴⁾	GAB com OODC ou TDC	Taxa de Permeabilidade ⁽⁸⁾	CAL		Lote mínimo para parcelamento	
		Frontal ^{(2) (4) (22)}	Lateral ^{(9) (22)}	Fundos ^{(9) (22)}					Bás.	Máx.	Área Mínima	Testada Mínima
ÁREA URBANA												
ZI-2 ^{(7) (12) (16)}	RU ⁽¹⁾	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA	15%	2	NA	2.500m²	20m
	C3,C5	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	S3, S4, S6	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	INST3	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	IND.C ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	IND.1 ^{(3) (7)} , IND.2 ^{(3) (7)} , IND.3 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	C.IND ^{(3) (7) (22)}	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	P2	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
ZP-1 ⁽¹²⁾	P1 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA	15%	2	NA	2.500m²	20m
	S6	10,00m	5,00m	5,00m		4	NA		2	NA		
ZP-2 ^{(12) (16)}	RU ⁽¹⁾	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA	15%	2	NA	2.500m²	20m
	P2 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	C3,C5 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	S3, S4	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	INST3 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
	IND.1 ^{(3) (7)} , IND.2 ^{(3) (7)} , IND.3 ^{(3) (7)}	10,00m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2	NA		
ZT - 1 ⁽²⁰⁾	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA	15%	2,5	NA	360m²	12m
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾ , T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA		2,5	NA		
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA		
ZT- 2 ⁽²⁰⁾	T2 , T3 ⁽¹²⁾	NA	NA	NA	NA	1	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ZEPH ⁽¹⁵⁾⁽²⁰⁾	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)}	0,00 m	1,5m	3,00m	70%	2	NA	NA	1,5	NA	360m²	12m
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2	0,00 m	1,5m	3,00m	70%	2	NA		1,5	NA		
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2	0,00 m	1,5m	3,00m	70%	2	NA		1,5	NA		
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾ , T2	0,00 m	1,5m	3,00m	70%	2	NA		1,5	NA		
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	0,00 m	1,5m	3,00m	70%	2	NA		1,5	NA		
ZEPF	NÃO EDIFICANTE											
ZEPA-1 ⁽²⁰⁾	NÃO EDIFICANTE											
ZEPA-2 ⁽²⁰⁾	NÃO EDIFICANTE											
ZEUS - 1 ⁽²⁰⁾	RU ⁽²⁴⁾⁽²⁵⁾	5,00m	1,5m	1,5m	55%	2	NA	15%	1,5	NA	600m²	15m
ZEUS - 2 ⁽²⁰⁾	RU ⁽²⁴⁾⁽²⁵⁾	5,00m	1,5m	1,5m	55%	2	NA	15%	1,5	NA	600m²	15m
	S5	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	2	NA	15%	1,5	NA	NA	NA



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL

Zona	Usos Admitidos ^{(5) (13) (20) (30)}	Recuos e Afastamentos Mínimos			TO	GAB ⁽¹⁴⁾	GAB com OODC ou TDC	Taxa de Permeabilidade ⁽⁸⁾	CAL		Lote mínimo para parcelamento		
		Frontal ^{(2) (4) (22)}	Lateral ⁽⁹⁾	Fundos ⁽⁹⁾					Bás.	Máx.	Área Mínima	Testada Mínima	
ÁREA URBANA													
CSER ⁽¹⁹⁾⁽²⁸⁾	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	8	NA	15%	4,5	NA	360m²	12m	
	C1 ⁽²⁵⁾ , C2, C3, C4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	NA		4,5	NA			
	S1 ⁽²⁵⁾ , S2, S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	NA		4,5	NA			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	8	NA		4,5	NA			
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾ , INST3 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60%	8	NA		4,5	NA			
	IND.C ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	2	NA		1,1	NA			
	IND.1 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	45%	4	NA	2	NA	2.500m²	20m		
CIND ⁽¹²⁾⁽¹⁹⁾⁽²⁸⁾	RU ⁽¹⁾	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA	15%	2,5	NA	2.500m²	20m	
	C2,C3,C4, C5 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA	600m²	15m	
	S3, S4	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA			
	T1 ⁽¹¹⁾⁽²⁴⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA			
	INST3 ⁽³⁾	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA			
	IND.1 ^{(3) (7)} , IND.2 ^{(3) (7)} , IND.3 ^{(3) (7)}	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA		2,5	NA	2.500m²	20m	
	C.IND ^{(3) (7) (22)}	10,00 m	5,00m	5,00m	NA	4	NA	NA	NA				
	P2 ⁽³⁾	10,00 m	5,00m	5,00m	55%	4	NA	2,5	NA				
CTUR ⁽¹⁹⁾⁽²⁰⁾⁽²⁸⁾	RU ^{(24) (25) (29)} , RM ^{(6) (11)(23)}	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	60% ⁽³²⁾	4	NA	15%	2,5	NA	360m²	12m	
	C1 ^{(10) (25)} ,C2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA			
	S1 ⁽²⁵⁾ ,S2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA			
	T1 ^{(10)(11) (24)} , T2	5,00 m	h/6 Mínimo:1,50m	h/6 Mínimo: 3,00m	55%	4	NA		2,5	NA			
ÁREA RURAL													
ZRUP ⁽¹⁶⁾	RU	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA	75%	NA	NA	20.000m²	-	
	C1	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	T1 , T2	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	INST1 ⁽³⁾ , INST4 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	IND.C ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	A.1 ⁽³⁾ , A.2 ⁽³⁾ , A.3 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
ZRUS ⁽²⁰⁾	RU	10,00m	5,00m	5,00m	5%	2	NA	75%	NA	NA	20.000m²	-	
	A.1 ⁽³⁾ , A.2 ⁽³⁾ , A.3 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	5%	2			NA	NA			
ZREU	RU	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA	75%	NA	NA	20.000m²	-	
	C1	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	T1 , T2	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	INST1 ⁽³⁾ ,INST3, INST4 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	IND.C ⁽³⁾ ,IND.3	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
	A.1 ⁽³⁾ , A.2 ⁽³⁾ , A.3 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	2	NA		NA	NA			
ZRPEA ⁽²⁰⁾	CONFORME PLANO DE MANEJO - PARQUE ESTADUAL ACARAÍ - INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA (IMA/SC)												
ZRIA ⁽²⁰⁾	NÃO EDIFICANTE												



PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL

OBSERVAÇÕES
1 - Uso residencial permitido apenas para atividade de zeladoria.
2 - O recuo frontal poderá ser utilizado como estacionamento descoberto.
3 - Edificações classificadas com uso C5, Institucional, Portuário, Industrial e Agrícola não poderão ocupar as divisas do lote.
4 - Nos imóveis com frente para as rodovias Federais e Estaduais, os recuos frontais deverão ser <u>acrescidos</u> das dimensões de faixas de domínio obtidas a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais e faixas não edificantes a serem definidas pelos órgãos competentes.
5 - As atividades classificadas como INST5 (Institucional de Infraestrutura Urbana) ficarão sujeitas à análise da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo e demais legislações pertinentes, podendo ser permitidas ou não, subordinadas a apresentação de justificativa técnica.
6 - Para as edificações classificadas como RM serão exigidos 4,00m² (quatro metros quadrados) de área de lazer para cada unidade habitacional.
7- Os usos industriais (IND.1, IND.2, IND.3, IND.M e C.IND) que fizerem frente para as rodovias Federais e Estaduais, terão o recuo frontal mínimo reduzido para 5,00m acrescidos às dimensões das faixas de domínio e não edificante.
8 - Consideram-se permeáveis as áreas que permitam a infiltração de água no solo, sem edificação e pavimentação. <u>Pavimentos 100% permeáveis:</u> grama, saibro, seixo, brita; <u>Pavimentos 50% permeáveis:</u> pisos drenantes, piso intertravado e concregrama.
9 - Os afastamentos laterais e fundos serão calculados em função da altura de edificação (h), não sendo computados para este cálculo estrutura de cobertura do telhado, reservatório superior, casa de máquinas, ático, subsolo e mezanino.
10 - Será permitida a ocupação do recuo frontal com toldos e pérgulas somente no uso enquadrado como Turístico 1 (T1), desde que o imóvel esteja inserido no Corredor de Turismo (CTUR).
11 - As edificações classificadas como RM e Empreendimentos de Hospedagem , poderão utilizar as divisas do lote para usos de lazer e/ou garagens, sendo permitido ocupar 100% (cem por cento) da divisa de fundos e 50% (cinquenta por cento) de cada divisa lateral, com altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), considerando-se o ponto máximo do telhado, muros ou platibandas e respeitando o recuo frontal mínimo;
12 - Os usos de infraestrutura de turismo (T3) inseridos na ZT-2 e industriais, galpões de logística ou portuários inseridos nas Zonas Industriais (ZI-1 e ZI-2), Corredor Industrial (CIND) e Zonas Portuárias (ZP-1 e ZP-2) poderão sofrer alterações no seu gabarito máximo, mediante a apresentação de justificativa técnica e operacional, direcionada à Secretaria de Infraestrutura e urbanismo de São Francisco do Sul, sendo vetada essa ação para edificações administrativas.
13 - Os imóveis compreendidos pela Linha de Preamar Média - LPM deverão obter anuência da Secretaria de Patrimônio da União para seu uso e ocupação.
14 - Para efeitos desta lei considera-se 2,70m (dois metros e setenta centímetros) a altura mínima por pavimento e 4,00m (quatro metros) a altura máxima por pavimento, medidos da face do piso do pavimento inferior até a face do piso do pavimento superior.
15 - Na Zona Especial de Patrimônio Histórico (ZEPH) e as demais zonas atingidas pela poligonal de tombamento histórico em casos de reforma, ampliação ou edificação de imóveis, estes deverão ter aprovação do IPHAN para sua execução.
16 - Os imóveis inseridos na Zona de Amortecimento do Parque Estadual Acaraí, deverão seguir as recomendações do Plano de Manejo e possuir anuência do órgão competente.
17- Será permitido somente para o uso consolidado (Aeródromo).
18 - Será permitido somente para o uso consolidado. (Petrobras)
19 - Os imóveis que se utilizarem dos parâmetros urbanísticos dos corredores viários deverão ter seus acessos única e exclusivamente pela via que originou o corredor, restringindo-se o acesso por vias secundárias.
20 - O uso IND.M será permitido em todos os zoneamentos, conforme análise técnica e outorga de lavra emitida pela Agência Nacional de Mineração - ANM, condicionado ao licenciamento ambiental e urbanístico dos órgãos executivos competentes, exceto nos zoneamentos: ZEPA-1, ZEPA-2, ZEUS-1, ZEUS-2, ZRUS, ZEPH, ZT-1, ZT-2, CTUR, ZRIA, ZRPEA e em áreas com relevante interesse público.
21 - Os imóveis inseridos nos quadrantes de proteção da paisagem cultural (Q-1 e Q-2), terão seus gabaritos limitados a: "Quadrante 01-Gabarito máximo=4 pavimentos" e "Quadrante 02-Gabarito máximo=2 pavimentos"
22 - Guaritas, lixeiras, central de gás e subestação de energia elétrica, poderão ocupar o Recuo Frontal, desde que ocupem no máximo 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote.
23 - Para os usos RM e RC , quando inferiores a 10 unidades, deverá ser apresentado a Certidão de Conformidade Ambiental-CCA. Quando acima de 10 unidades deverá ser apresentado Licença Ambiental de Operação-LAO, requeridas junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA.
24 - Para edificação de edículas, será permitido ocupar as divisas do lote, podendo-se utilizar 100% (cem por cento) dos fundos e 20% (vinte por cento) das divisas laterais, em até 5,00 metros (cinco metros) de altura, considerando-se o ponto máximo do telhado, muros ou platibandas, mantendo-se uma distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do prédio principal.
25 - Para os usos classificados como RU, C1 e S1 será permitido ocupar as divisas do lote, sendo: 20%(vinte por cento) de uma lateral e o fundo do lote, respeitando-se o afastamento da outra lateral. A altura máxima permitida será de 5,00m (cinco metros), considerando-se o ponto máximo do telhado, muros ou platibandas.
26 - Nos imóveis inseridos no zoneamento ZM-3 que fizerem frente para um Corredor de Turismo (CTUR) não serão permitidos os usos classificados como S3, S4 e IND.1 .
27 - Para usos classificados como RC.1 o gabarito máximo limita-se a 2 pavimentos.
28 - Os parâmetros urbanísticos do Corredor de Serviço (CSER), Corredor Industrial (CIND) ou Corredor de Turismo (CTUR) não poderão ser aplicados em imóveis inseridos totalmente em Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA-1 e ZEPA-2) ou Zonas Especiais de Uso Sustentável (ZEUS-1 e ZEUS-2), quando atingidos parcialmente por estes zoneamentos a adoção dos parâmetros fica limitada até o encontro dos mesmos.
29 - O ático não será computado como pavimento quando configurar-se como pavimento imediato sob o telhado e possuir seu pé-direito máximo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medido do nível do piso acabado até a face inferior do telhado, e ter a função de aproveitar a área útil abaixo do telhado, desde que ocupe no máximo 1/3 (um terço) do pavimento inferior.
30 - As áreas atingidas pela Zona de Proteção do Aeródromo, deverão estar de acordo com o Plano Específico de Zona de Proteção de Aeródromos e Plano Específico de Zoneamento de Ruídos (PEZR), devidamente registrados na ANAC e demais normas vigentes aplicáveis.
31 - Somente para empreendimentos de hospedagem.
32 - Para os usos classificados como RM e Empreendimentos de Hospedagem a taxa de ocupação máxima do lote poderá ser de 75% quando utilizado os parâmetros de ocupação de divisa (embasamento).
Legenda: NA - Não se Aplica CAL - Coeficiente de Aproveitamento do Lote GAB - Gabarito OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir TDC - Transferência do Direito de Construir TO - Taxa de Ocupação Nota: As siglas dos usos admitidos constam descritas no Anexo 06 - Classificação de Usos; as siglas do zoneamentos constam descritas no Corpo da Lei Complementar.