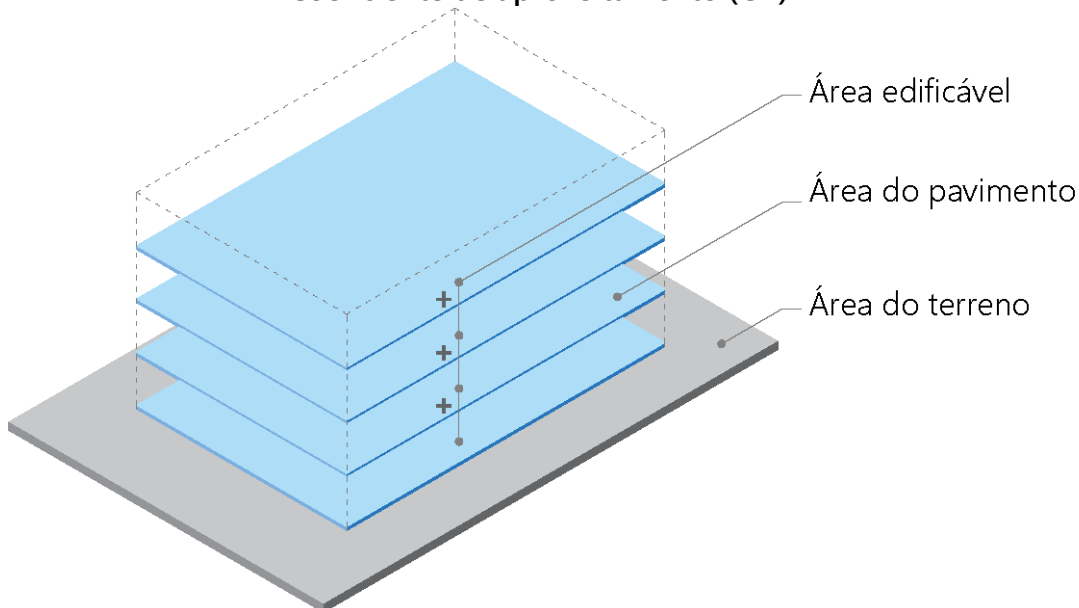


ANEXO 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

**Coefficiente de aproveitamento (CA)**

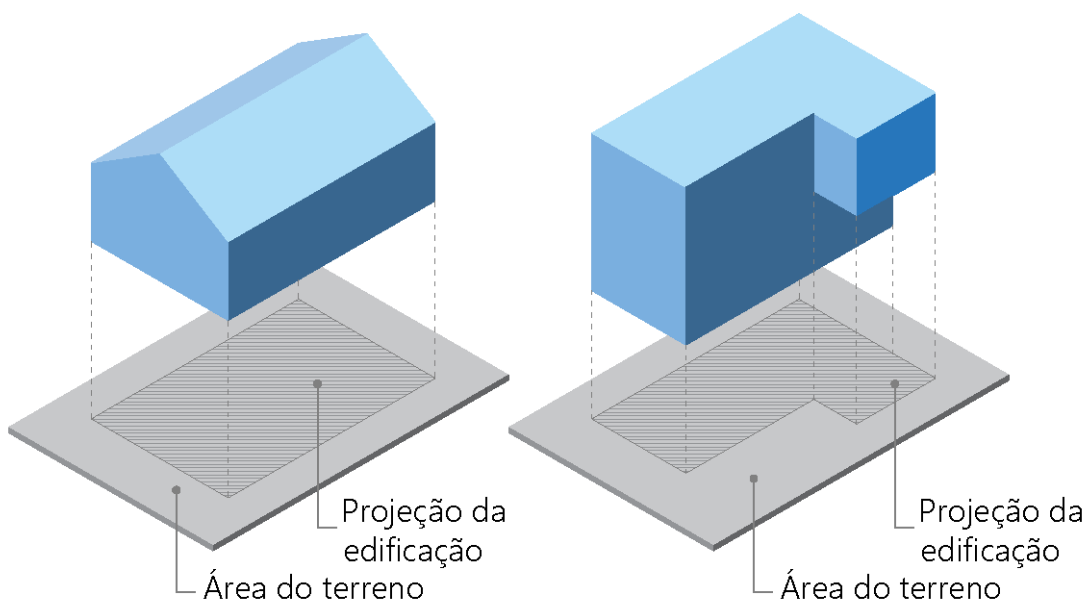


$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$

OU

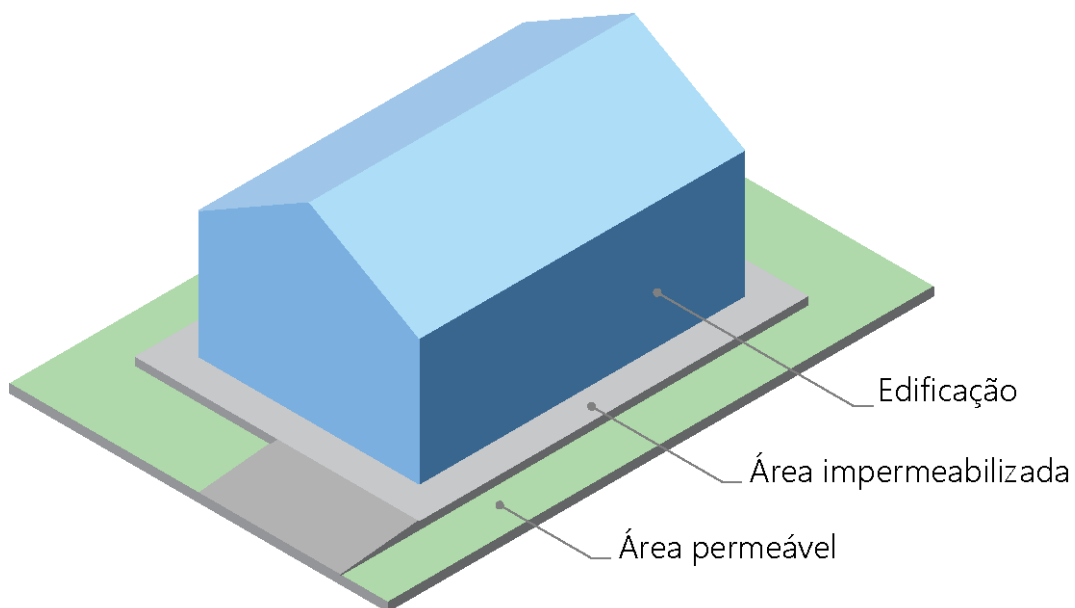
$$\text{Área edificável} = CA \times \text{Área do terreno}$$

**Taxa de ocupação (%)**



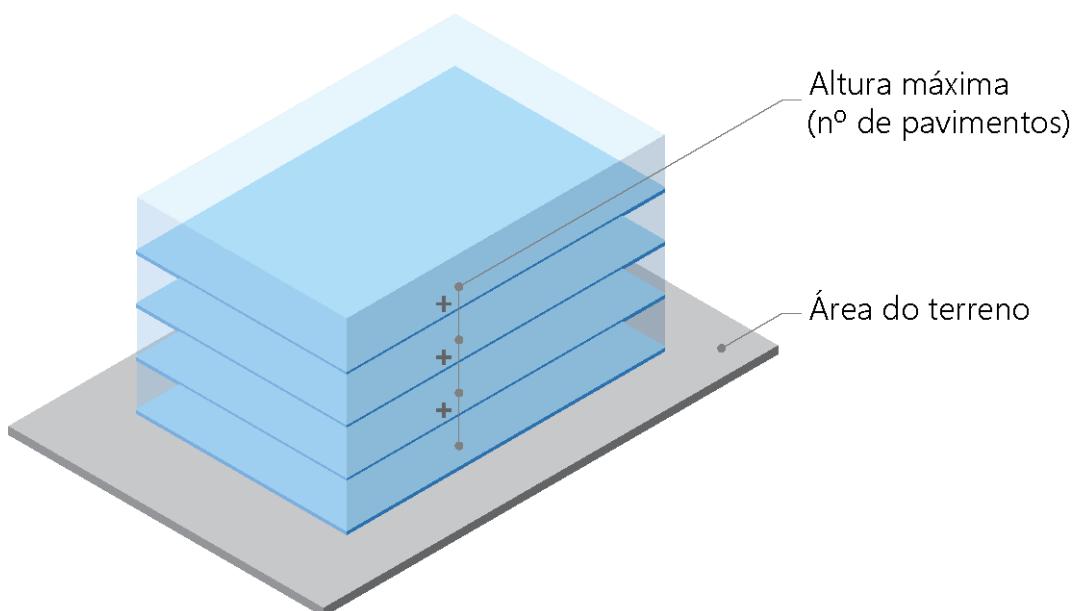
$$\text{Taxa de ocupação} = \left( \frac{\text{Área da projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}} \right) \times 100$$

### Taxa de permeabilidade (%)



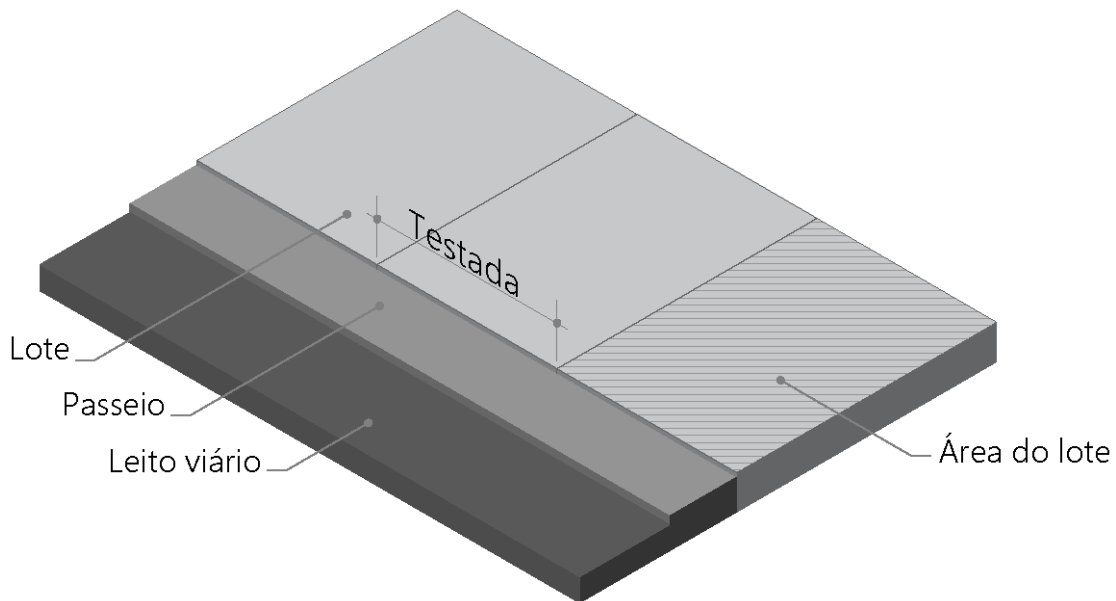
$$\text{Taxa de ocupação} = \left( \frac{\text{Área da projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}} \right) \times 100$$

### Altura máxima da edificação em pavimentos

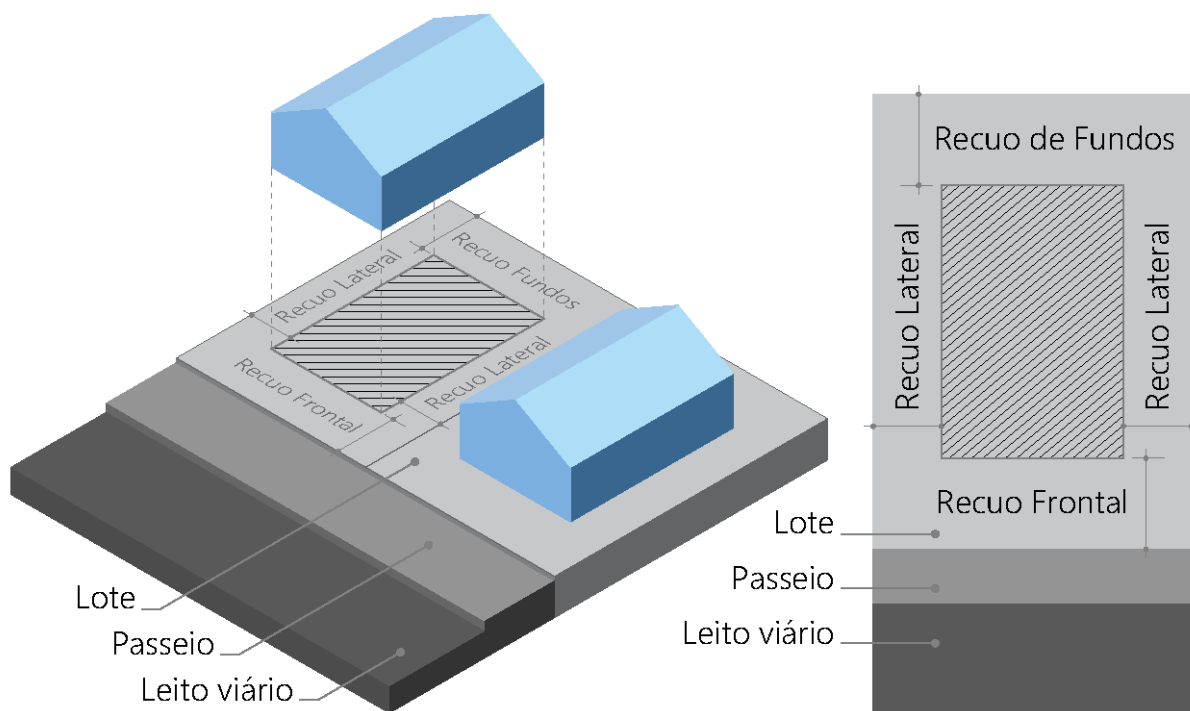




### Lote mínimo e testada mínima



### Recuos







## ANEXO 2 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO URBANO

Institucional	
Autarquias e Fundações	Órgãos Estaduais e Federais
Concessionárias de Serviços Públicos	Pátio Rodoviário Municipal
Correios e Posto de Serviço Postal	Praça Pública
Creches Públicas	Prefeitura Municipal
Departamentos Municipais	Sindicatos e Entidades de Classe
Organizações Não Governamentais	

Uso Comunitário	
Uso Comunitário 1	
Ambulatório	Ensino Infantil
Biblioteca	Ensino Médio
Campo de Futebol	Ensino Superior
Cancha	Equipamentos de Assistência Social
Ensino Especial	Quadra Poliesportiva
Ensino Fundamental	
Uso Comunitário 2	
Auditório	Maternidade
Boliche	Museu
Casa de Culto	Parque de Eventos e Exposições
Casa de Espetáculos	Piscina Pública
Centro de Recreação	Pronto Socorro
Cinema	Sanatório
Clube Cultural, Esportivo ou Recreativo	Sociedade Cultural
Colônia de Férias	Templo Religioso
Uso Comunitário 3	
Arena de Rodeio	Circo e Parque de Diversões
Autódromo e Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação e Hipódromo	Pista de Treinamento



<b>Comércio e Serviço</b>	
<b>Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro</b>	
Academias	Joalheria
Açougue	Jogos Eletrônicos
Agência Bancária	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
Armarinhos	Lanchonete
Bar	Lavanderia
Bilhar, Snooker e Pebolim	Leiteria
Borracharia	Livraria
Cafeteria, Cantina e Casa de Chá	Manicure
Casa Lotérica	Mercearia e Hortifrutigranjeiros
Choperia e Petiscaria	Montagem de Bijuterias
Comércio de Materiais de Construção	Oficina Mecânica de Veículos
Comércio de Refeições Embaladas	Panificadora
Comércio de Veículos e Acessórios	Papelaria e Revistaria
Confeitaria	Pastelaria
Consultórios	Pet Shop
Conveniências	Profissionais Autônomos
Drogaria e Farmácia	Relojoaria
Entidades Financeiras	Restaurante, Churrascaria e Pizzaria
Escritório de Comércio Varejista	Rotisseria
Escritórios Administrativos	Salão de Beleza e Instituto de Beleza
Estabelecimento de Ensino de Cursos Livres	Serviço de Datilografia e Digitação
Estacionamento Comercial	Sorveteria
Floricultura e Flores Ornamentais	
<b>Comércio e Serviço Setorial</b>	
Buffet com Salão de Festas	Lojas de Departamento
Centros Comerciais	Mercado
Clínicas	Sede de Empresas
Edifícios de Escritórios	Serv-Car
Escritório de Comércio Atacadista	Serviços de Lavagem de Veículos
Imobiliárias	



<b>Comércio e Serviço Geral</b>	
Agenciamento de Cargas	Hospital Veterinário
Canil	Hotel para Animais
Comércio Atacadista	Marmoraria
Comércio Varejista de Grandes Equipamentos	Oficina de Funilaria e de Pintura
Cooperativa	Serviço de Coleta de Lixo
Depósitos e Armazéns	Silos e Entrepostos
Editora	Super e Hipermercados
Gráfica	Transportadora
<b>Comércio e Serviço Específico 1</b>	
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de Venda de Gás Liquefeito
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Frota
Posto de Abastecimento de Combustíveis	
<b>Comércio e Serviço Específico 2</b>	
Capela Mortuária	Crematório
Cemitério	Ossário



Industrial	
Indústria Tipo 1	
Confecção de Cortinas	Fabricação de Etiquetas
Fabricação de Absorventes	Fabricação de Fraldas
Fabricação de Acessórios de Vestuário	Fabricação de Gelo
Fabricação de Acessórios para Animais	Fabricação de Guarda-chuva
Fabricação de Adesivos	Fabricação de Guarda-sol
Fabricação de Aeromodelos	Fabricação de Material Didático
Fabricação de Artigos de Artesanato	Fabricação de Material Ótico
Fabricação de Artigos de Bijuteria	Fabricação de Mochilas
Fabricação de Artigos de Colchoaria	Fabricação de Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
Fabricação de Artigos de Cortiça	Fabricação de Pastas Escolares
Fabricação de Artigos de Couro	Fabricação de Perucas e Cabeleiras
Fabricação de Artigos de Decoração	Fabricação de Produtos Alimentícios
Fabricação de Artigos de Joalheria	Fabricação de Produtos Desidratados
Fabricação de Artigos de Pele	Fabricação de Produtos Naturais
Fabricação de Artigos para Brinde	Fabricação de Relógios
Fabricação de Artigos para Cama, Mesa e Banho	Fabricação de Rendas
Fabricação de Bengalas	Fabricação de Roupas
Fabricação de Bolsas	Fabricação de Sacolas
Fabricação de Bordados	Fabricação de Semijóias
Fabricação de Calçados	Fabricação de Suprimentos para Informática
Fabricação de Capas para Veículos	Fabricação e Restauro de Vitrais
Fabricação de Clichês	Malharia

Indústria Tipo 2	
Cozinha Industrial	Indústria de Estandes para Tiro ao Alvo
Funilaria	Indústria de Estofados para Veículos
Indústria de Acabamento para Móveis	Indústria de Estopa
Indústria de Acessórios para Panificação	Indústria de Fiação
Indústria de Acumuladores Eletrônicos	Indústria de Fitas Adesivas
Indústria de Agulhas e Alfinetes	Indústria de Formulário Contínuo
Indústria de Aparelhos de Medidas	Indústria de Instrumentos Musicais
	Indústria de Instrumentos Óticos





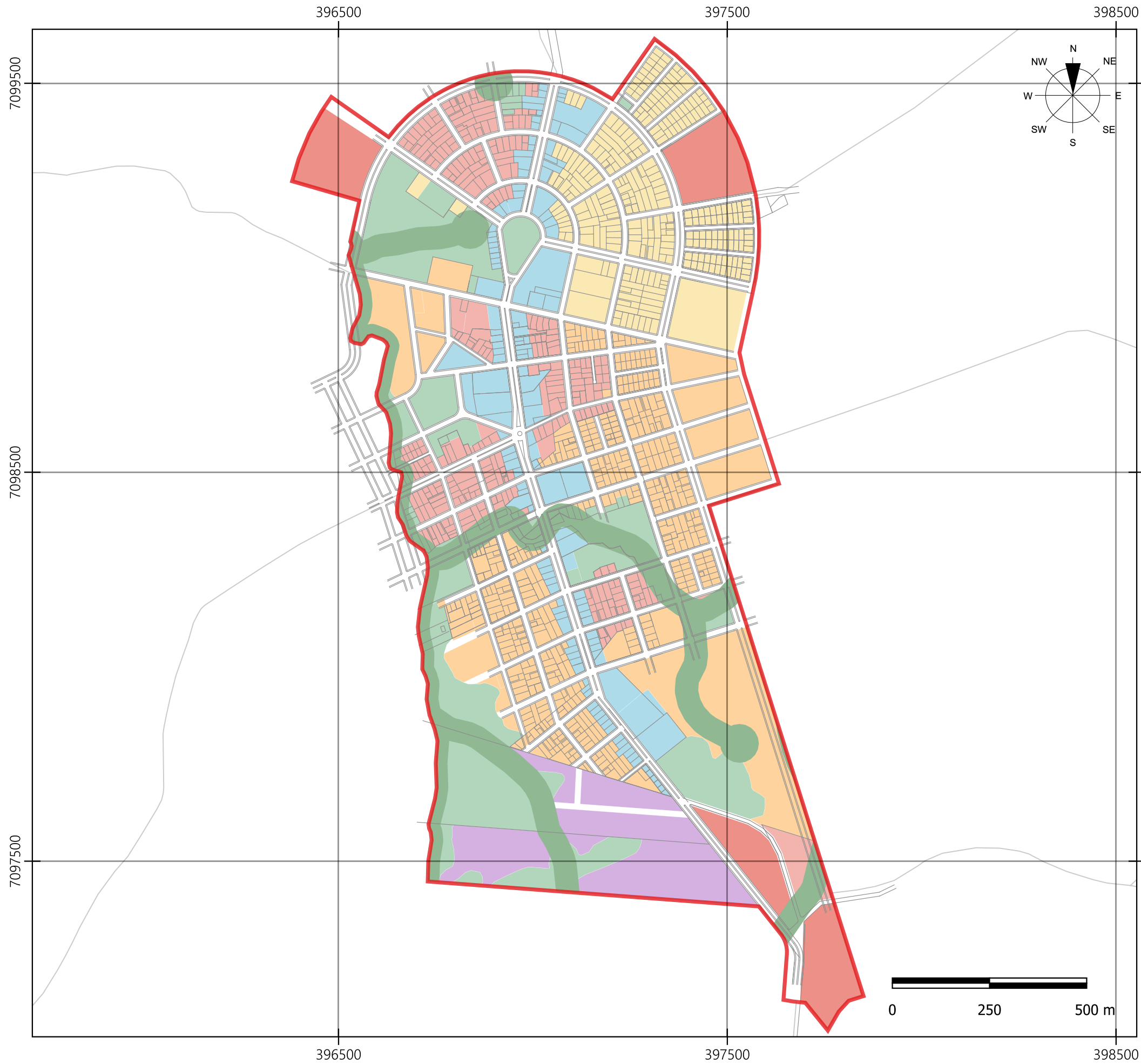
### Indústria Tipo 2

Indústria de Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos	Indústria de Lareiras
Indústria de Aparelhos Ortopédicos	Indústria de Lixas
Indústria de Artefatos de Bambu	Indústria de Luminárias
Indústria de Artefatos de Cartão	Indústria de Luminosos
Indústria de Artefatos de Cartolina	Indústria de Molduras
Indústria de Artefatos de Junco	Indústria de Móveis
Indústria de Artefatos de Lona	Indústria de Painéis e Cartazes Publicitários
Indústria de Artefatos de Papel e Papelão	Indústria de Palha de Aço
Indústria de Artefatos de Vime	Indústria de Palha Trançada
Indústria de Artigos de Caça e Pesca	Indústria de Panificação
Indústria de Artigos de Carpintaria	Indústria de Paredes Divisórias
Indústria de Artigos de Esportes e Jogos Recreativos	Indústria de Peças e Acessórios para Aparelhos Eletroeletrônicos
Indústria de Artigos Diversos de Madeira	Indústria de Peças, Acessórios e Material de Comunicação
Indústria de Artigos Têxteis	Indústria de Persianas
Indústria de Box para Banheiros	Indústria de Pincéis
Indústria de Brochas	Indústria de Portas e Divisões Sanfonadas
Indústria de Capachos	Indústria de Portões Eletrônicos
Indústria de Churrasqueiras	Indústria de Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
Indústria de Componentes e Sistemas de Sinalização	Indústria de Produtos Veterinários
Indústria de Componentes Eletrônicos	Indústria de Sacarias
Indústria de Cordas e Barbantes	Indústria de Tapetes
Indústria de Cordoalha	Indústria de Tecelagem
Indústria de Correias	Indústria de Toldos
Indústria de Cronômetro e Relógios	Indústria de Varais
Indústria de Cúpulas para Abajur	Indústria de Vassouras
Indústria de Embalagens	Indústria Gráfica
Indústria de Escovas	Indústria Tipográfica
Indústria de Espanadores	Serralheria
Indústria de Esquadrias	



### Indústria Tipo 3

Construção de Embarcações	Indústria de Mármore
Cortume	Indústria de Plástico
Desdobramento de Madeira	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Destilação de Álcool	Indústria Eletromecânica
Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição e Purificação de Metais Preciosos	Montagem de Veículos
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	Peletário
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos Vegetais
Indústria de Abrasivo	Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais
Indústria de Água Mineral	Reciclagem de Plástico
Indústria de Artefatos de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de Cimento	Reciclagem de Sucatas Não Metálicas
Indústria de Beneficiamento	Recuperação de Resíduos Têxteis
Indústria de Bobinamento de Transformadores	Refinação de Sal de Cozinha
Indústria de Compensados e/ou Laminados	Secagem e Salga de Couro e Peles
Indústria de Fumo	Sementação de Aço
Indústria de Granito	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Indústria de Implementos Rodoviários	Tanoaria
Indústria de Madeira	Têmpera de Aço
Indústria de Mármore	



**Legenda**

- Perímetro urbano
- Malha urbana
- Estradas rurais
  
- Zoneamento do uso e ocupação do solo
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZEIS1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS2 - Zona Especial de Interesse Social 2
- ZCS - Zona de Comércio e Serviços
- ZI - Zona Industrial
- ZPA - Zona de Preservação Ambiental
- APP - Área de Preservação Permanente

ESCALA: 1:10.500

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM | Fuso UTM: 22S  
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000 | Datum Vertical: Imbituba  
 Base de Dados: CORONEL DOMINGOS SOARES, 2012; GOOGLE, 2022.



**Plano Diretor Municipal de Coronel Domingos Soares**

**Anexo 3 - Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano**

**Coordenador:** Henrique Ferrarini Ferreira  
 CAU A132546

**Equipe técnica:** DRZ - Gestão de Cidades





**ANEXO 4 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO POR ZONA**

	ZR1	ZR2	ZEIS1	ZEIS2	ZCS	ZI	ZPA
Habitação Unifamiliar	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Tolerado	Tolerado	Proibido
Habitação Coletiva Horizontal	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido
Habitação Coletiva Vertical	Permissível	Permitido	Permitido	Proibido	Permissível	Proibido	Proibido
Habitação de Uso Institucional	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido
Habitação Transitória 1	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido
Habitação Transitória 2	Permissível	Permissível	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido
Habitação Transitória 3	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível	Proibido
Institucional 1	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permissível	Permissível	Proibido
Uso Comunitário 1	Permitido	Permitido	Permissível	Tolerado	Permitido	Proibido	Proibido
Uso Comunitário 2	Tolerado	Tolerado	Tolerado	Tolerado	Permitido	Proibido	Proibido
Uso Comunitário 3	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível	Proibido
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Proibido
Comércio e Serviço Setorial	Permissível	Permissível	Permissível	Permissível	Permitido	Permitido	Proibido
Comércio e Serviço Geral	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível	Permitido	Proibido
Comércio e Serviço Específico 1	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permissível	Proibido
Comércio e Serviço Específico 2	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido
Indústria Tipo 1	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido
Indústria Tipo 2	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido
Indústria Tipo 3	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido

Legenda:

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90; border:1px solid black;"></span>	Permitido
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFD700; border:1px solid black;"></span>	Permissível
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6; border:1px solid black;"></span>	Tolerado
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFB6C1; border:1px solid black;"></span>	Proibido





**ANEXO 5 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)**

ZR1 – Zona Residencial 1				
Permitidos		Permissíveis		Tolerados
Habitação Unifamiliar		Habitação Coletiva Vertical		Uso Comunitário 2
Habitação Coletiva Horizontal		Habitação Transitória 2		
Habitação de Uso Institucional				
Habitação Transitória 1				
Institucional 1				
Uso Comunitário 1				
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro				
Lote mínimo – meio de quadra		Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	
12	200		300	
Recuos				
Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)		
3	1,50	1,50		
Parâmetros de ocupação				
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	
3,0	75	10	4	







**ANEXO 6 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)**

ZR2 – Zona Residencial 2							
Permitidos		Permissíveis		Tolerados			
Habitação Unifamiliar		Habitação Transitória 2		Uso Comunitário 2			
Habitação Coletiva Horizontal							
Habitação Coletiva Vertical							
Habitação de Uso Institucional							
Habitação Transitória 1							
Institucional 1							
Uso Comunitário 1							
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro							
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina				
Testada mínima (m)		Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )			
12		300		350			
Recuos							
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)			
3		1,50		1,50			
Parâmetros de ocupação							
Coeficiente de aproveitamento básico		Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos	
3,0		75		10		5 <sup>1</sup>	

<sup>1</sup>Para todos os edifícios superiores à 4 pavimentos, será necessária a instalação de sistema de elevadores.





**ANEXO 7 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS1)**

ZEIS1 – Zona Especial de Interesse Social 1					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
Habitação Unifamiliar		Uso Comunitário 1		Uso Comunitário 2	
Habitação Coletiva Horizontal					
Habitação Coletiva Vertical					
Institucional 1					
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro					
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	
10	200		12	240	
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
3		1,50		1,50	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos
1,0	50		20		4





**ANEXO 8 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS2)**

<b>ZEIS2 – Zona Especial de Interesse Social 2</b>					
<b>Permitidos</b>		<b>Permissíveis</b>		<b>Tolerados</b>	
Habitação Unifamiliar				Uso Comunitário 1	
Institucional 1				Uso Comunitário 2	
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro					
<b>Lote mínimo – meio de quadra</b>			<b>Lote mínimo – esquina</b>		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	
10	200		12	240	
<b>Recuos</b>					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
3		1,50		1,50	
<b>Parâmetros de ocupação</b>					
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos
1,0	50		20		4





**ANEXO 9 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)**

ZCS – Zona de Comércio e Serviços				
Permitidos		Permissíveis		Tolerados
Habitação Transitória 1		Habitação Coletiva Vertical		Habitação Unifamiliar
Habitação Transitória 2		Institucional 1		
Uso Comunitário 1		Comércio e Serviço Geral		
Uso Comunitário 2				
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro				
Comércio e Serviço Setorial				
Lote mínimo – meio de quadra		Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	
14	360			
Recuos				
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)
0		1,50		1,50
Parâmetros de ocupação				
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	
3,0	80	10	6 <sup>1</sup>	

<sup>1</sup> Para todos os edifícios superiores à 4 pavimentos, será necessária a instalação de sistema de elevadores.







**ANEXO 10 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA INDUSTRIAL (ZI)**

ZI – Zona Industrial							
Permitidos		Permissíveis		Tolerados			
Comércio e Serviço Setorial		Habitação Transitória 3		Habitação Unifamiliar			
Comércio e Serviço Geral		Institucional 1					
Comércio e Serviço Específico 2		Uso Comunitário 3					
Indústria Tipo 1		Comércio e Serviço Específico 1					
Indústria Tipo 2							
Indústria Tipo 3							
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina				
Testada mínima (m)		Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima (m)			
50		1000					
Recuos							
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)			
5		1,50		2,50			
Parâmetros de ocupação							
Coeficiente de aproveitamento básico		Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos	
1,0		85		10		4	





**ANEXO 11 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)**

ZPA – Zona de Preservação Ambiental					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
–		–		–	
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		
–	–	–	–		
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
–		–		–	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos		
–	–	–	–		