

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PLANO DIRETOR



Anexo M-1 - Tabela dos Limites de Ocupação																		
Macro Zonas	Zonas	Descrição	TO (em %)	TI (em %)	IA			Altura Máxima da fachada / até cumeeira (em m)	Nº Máximo de Pavimentos	Área Mínima do Lote (em m²)	Relação Máxima testada/ comprimento do lote	Testada Mínima no lote (m)	Área mínima para novos loteamentos (ha)	Área máxima do Quarterão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/ comprimento do quarterão	Densidade líquida (hab/Ha)	Observações
					Mínimo	Básico	Máximo											
MZNN Macro Zonas Núcleo Natural	ZUCs	As ZUCs são unidades de conservação.	Os limites de ocupação das ZUCs serão reguladas pelo Plano de Manejo.															
	APPs	As APPs são áreas protegidas legalmente.	As APPs são non edificandi.															
MZAN Macro Zonas de Amortecimento Natural	ZAN 1	Planície - Área de Uso Rural - Ocupação Dispersa	5%	20%	-	-	0.05	7 / 10	2	25000	1 / 4	75	20	-	20	-	10	Indicadores especiais quando vira ZAN 1.A
		Planície - Área de Uso Rural - Ocupação Concentrada	5%	20%	-	-	0.1	9 / 12	3	25000	1 / 4	75	20	-	20	-	25	Indicadores especiais quando vira ZAN 1.A
	ZAN 1.A	Microcentralidade	Vedado parcel.	75%	-	-	0,3 da gleba total (B)	42/47	14	5000*	-	35	30 ha mínimo (D) 100 ha máximo	(C)	-	-	75	(A) TO 40% na base até 9m de altura. Restante, TO 20% (B) a distribuir n's áreas parceláveis (C) Superfície urbanizável máxima 20% da gleba total (D) Testada mínima da gleba 600m - Afastamentos laterais na gleba 100m
	ZAN-1.B	Gleba remanescente	5.0%	15%	-	-	0.05	9/12	2	Vedado parcela mento	Vedado parcel.	Vedado parcel.	Vedado parcel.	Vedado parcel.	Vedado parcel.	Vedado parcel.	10	
	ZAN 2	Encosta	5%	15%	-	-	0.05	9 / 12	3	5000	1 / 4	35	10	-	20	-	10	
	ZAN 3	Áreas de lazer públicas ou privadas (sujeitas projeto especial)	5%	1/4	-	-	0.05	9 / 12	2	Projeto especial - lote mínimo 1 ha ou superfície existente quando o lote seja menor								As ZANs 3 serão consideradas como APC 2, respeitando em todos os casos o indicado no título III, capítulo IV, seção III - Dos Elementos Excepcionais Componentes das Paisagens. Os terrenos de marinha, exceção dos legalmente protegidos, serão considerados ZAN 3.
MZNU Macro Zonas de Núcleo Urbano	ZMC - 1	Zona Mista Central Alta Complexidade	60% (A)	80%	1.00	1	4	48 / 53	16	2000	1 / 4	26	Proibido novos loteamentos	Existente	Quarterão existente	Existente	500	Em vias principais, as parcelas frontais até uma profundidade de 75m a partir do alinhamento municipal. (A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%
	ZMC - 2		50% (A)	80%	1.00	1	3	36 / 41	12	1500	1 / 4	19	Proibido novos loteamentos	2	2	1 / 4	400	Em vias principais, as parcelas frontais até uma profundidade de 75m a partir do alinhamento municipal. (A) TO 50% na base até 9m de altura. Restante, TO 35%
	ZMC - 4		50%	70%	1.00	1	2	18 / 24	6	800	1 / 4	14	2	2	2	1 / 4	300	
	ZMC - 3		50% (A)	70%	1.00	1	3	24 / 29	8	1000	1 / 4	16	2	2	2	1 / 4	450	(A) TO 50% na base até 9m de altura. Restante, TO 35%
	ZMC - 5		50%	70%	1.00	1	1.5	12 / 15	4	450	1 / 4	12	2	2	2	1 / 4	225	
	ZMC - 7		50%	70%	1.00	1	1	7/10	2	450	1 / 4	12	1	2	2	1 / 4	500	(A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%
	ZMC - 6	50%	70%	1.00	1	1	7/10	2	450	1 / 4	12	1	2	1	1 / 4	150		
	ZMS - 1	Zona Mista de Serviços Alta Complexidade	60% (A)	80%	1.00	1	4	36 / 41	12	1500	1 / 4	22	1	2	2	1 / 4	500	(A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%
	ZMS - 2		60% (A)	80%	1.00	1	3	24 / 29	8	1000	1 / 4	16	1	2	2	1 / 4	400	(A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%
	ZMS - 3		50%	80%	1.00	1	2	18 / 23	6	1000	1 / 4	16	1	2	2	1 / 4	300	
ZMS - 4	50%		80%	1.00	1	1.5	12 / 15	4	600	1 / 3	14	1	2	2	1 / 4	225		
ZMS - 5	40%		70%	0.50	0.75	1	9 / 12	3	450	1 / 4	12	1	2	2	1 / 4	125		
MZAU Macro Zonas de Amortecimento Urbano	ZMR - 1	Zona Mista Residencial Média Complexidade	50% (A)	70%	0.25	1	2.5	30 / 35	10	1500	1 / 4	19	1	3	3	1 / 4	400	Em vias principais, as parcelas frontais até uma profundidade de 75m a partir do alinhamento municipal (A) taxa 50% na base até 9m de altura, restante TO 35 %
	ZMR - 2		50%	70%	0.25	1	2.5	18 / 23	6	1000	1 / 4	16	2	2	2	1 / 4	400	
	ZMR - 3		50%	60%	0.25	1	1.5	12 / 15	4	600	1 / 3	14	2	3	3	1 / 3	225	
	ZMR - 4		40%	60%	0.25	1	1	9 / 12	3	450	1 / 4	12	3	3	3	1 / 4	150	
	ZR - 1	Zona Residencial Complexidade Baixa	50%	70%	0.25	1	1.5	12 / 15	4	450	1 / 3	12	1	2	2	1 / 3	225	
	ZR - 2		50%	70%	0.25	1	1	9 / 12	3	450	1 / 3	12	2	2	2	1 / 3	125	
	ZR - 3		40%	60%	0.25	1	1	7 / 10	2	450	1 / 3	12	2	2	3	1 / 3	100	
MZTR Macro Zonas de Transição	ZR - 4	Zona Residencial de Complex. muito Baixa	30%	40%	0.25	0.75	1	7 / 10	2	450	1 / 3	12	3	3	3	1 / 3	75	
	ZRU-2	Zona Rururbana	30%	40%	-	-	0.5	7 / 10	2	450	1 / 3	12	3	3	3	1 / 3	75	
	ZRU-1		5%	10%	-	-	0.5	7/10	2	10000	1/3	50	-	-	-	-	20	Zona de promoção rural