PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ITUPORANGA

ANEXO 04 -TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS		TAMANHO MÍNIMO DO LOTE[c] (m²)	TESTADA MÍNIMA[c] (metros)	USOS				OBSERVAÇÕES POR ZONA
								FRONTAL[a] (metros)	LATERAIS E FUNDOS[b] (metros)			P = PERMITIDOS A = SUJEITOS A ÁNALISE X= PROIBIDOS				
												ATIVIDADES	PORTE [d]			
													PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis	80%	6,0	10%	15	Isento para uso comercial e serviços; 4,00m para os demais usos [a]	H/8 até o limite máximo de 3,0m, sendo no mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P	[b]É permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 11,60m a partir do piso do pavimento térreo [a]Além do afastamento frontal deverá ser respeitado também o cone de sombreamento de 70°, medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada da edificação
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	A	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	A	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	X	X	
												Agropecuário	P	A	X	
												Extrativista	P	A	X	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	A	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A	
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços	70%	5,0	15%	10	5,00m quando fizer frente para Vias Arteriais; 4,00m quando fizer frente para Vias Coletoras ou Locais	H/6 até o limite máximo de 3,0m, sendo no mínimo 1,5m	450	15,00	Residencial	P	P	P	[b]É permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00m a partir do piso do pavimento térreo
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X	
												Agropecuário	P	A	X	
												Extrativista	P	A	X	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	P	A	X	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	A	
	ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas em geral a concentração ou tendência de crescimento do uso industrial de até grande porte e de grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do CONSEMA	50%	0,8	20%	4 pvtos para o uso industrial; 2 pavtos para os demais usos	5,00	3,00	1.200**	30,00**	Residencial	P	P	X	**Observar o §1° do Artigo 67 para o Uso Residencial (b)É permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,00m a partir do piso do pavimento térreo
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou institucional	A	X	X	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Agropecuário	P	P	X	
												Extrativista	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de maior densidade, complementado pelos usos não incômodos a habitação	70% para o uso comercial e serviços; 60% para os demais usos	2,2	15%	4	4,00	H/6, mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P	[b]É permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00m a partir do piso do pavimento térreo
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	A	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	P	X	X	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
	ZU5	ZONA URBANA 5	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado pelos usos não incômodos a habitação	60%	1,2	20%	2	4,00	H/6, mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	A	[b]É permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00m a partir do piso do pavimento térreo
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	X	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Agropecuário	P	P	X	
												Extrativista	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	X	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
	ZU6	ZONA URBANA 6	são áreas urbanas que apresentam baixa ocupação e tem características ainda rurais, sendo uma área de transição entre a área urbana e a área rural	40%	0,6	20%	2	5,00	H/6, mínimo 1,5m	450	15,00	Residencial	P	P	X	[b]não é permitido o uso de parede cega
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	A	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	X	
	NUR	NÚCLEO URBANO-RURAL	são faixas ou áreas com características urbanas dentro do espaço rural, objetivando a criação de pequenos núcleos urbanos no centro das comunidades e o incentivo a permanência dos agricultores na área rural	30%	0,5	25%	2	10,00	H/6, mínimo 1,5m	450	15,00	Residencial	P	P	X	[b]não é permitido o uso de parede cega
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	A	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	X	
	AEU	ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	são as áreas localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação urbana à curto e médio prazo, onde deve ser estimulado o crescimento urbano com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos	50%	0,8	20%	2	5,00	H/6, mínimo 1,5m	450	15,00	Residencial	P	P	X	[b]não é permitido o uso de parede cega
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	A	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	X	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas localizadas próximas as áreas de expansão urbana ou do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação urbana à médio e longo prazo	20%	0,2	40%	2	10,00	5,00	30.000	–	Residencial	P	P	X	
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	A	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	A	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	X	
	ZR2	ZONA RURAL 2	as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo	10%	0,1	50%	2	10,00	5,00	30.000	–	Residencial	P	P	X	
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	A	
												Comunitário e/ou institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	A	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
												Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	X	
	ZDA	ZONA DIRETAMENTE AFETADA PELA BARRAGEM SUL	compreendida pela área de inundação da Barragem Sul, compleixo de contenção de cheias no Rio Itajaí do Sul, com área de 1.021,00 ha (mil e vinte e um hectares), administrada pela Secretaria de Estado da Defesa Civil, conforme Lei Estadual n° 16.195 de 12 de dezembro de 2013	As normas de uso e ocupação da Zona Diretamente Afetada pela Barragem – ZDA estão estabelecidas nas licenças ambientais do empreendimento, e que devem ser respeitadas na implantação de qualquer atividade ou uso na área, além dos demais atos normativos complementares estabelecidos pelo Estado de Santa Catarina, por meio da Secretaria de Estado da Defesa Civil.									

OBSERVAÇÕES GERAIS

A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às margens das rodovias estaduais, com acesso por estas, dependerão de prévia anuência do órgão rodoviário com jurisdição sobre as mesmas e deverão respeitar, a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia, a faixa não edificável de:
I - 15,0 metros nos dois lados da pista, na área rural;
II - 5,00 metros nos dois lados da pista, na área urbana.
Os imóveis localizados ao longo das rodovias estaduais que tiverem que respeitar a faixa não edificável não será necessária a reserva do afastamento frontal previsto para a zona onde estiverem inseridos.

Verificar, além dos índices urbanísticos previstos neste Anexo, as restrições à ocupação previstas para as Áreas de Preservação Permanente - APP, para as Áreas com Suscetibilidade à Risco de Desastres Naturais identificadas no Anexo 11 e para as Áreas de Proteção de Heliportos – APH identificadas no Anexo 08

Observar o número mínimo de vagas de estacionamento, vagas para carga e descarga e vagas para embarque e desembarque exigidas para todas as novas construções e ampliações das edificações existentes, estabelecidas pelo tipo de uso no Anexo 13.

Nas áreas identificadas pelo Anexo 08 como Áreas de Especial Interesse Urbanistico 02 -AEIU 02 será necessário parecer do DEMUTRAN para novas intervenções

Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico e Cultural, ficará sujeita à aprovação prévia do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial junto com os Orgãos Municipais de Planejamento e de Cultura.

[a]Nos lotes de esquina, que fazem frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal mínimo em todas as testadas, conforme o zoneamento

[b] Se o afastamento frontal for utilizado para o estacionamento de veículos, deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação ao alinhamento do lote

(c)Os lotes de esquina, tanto para loteamentos como para desmembramentos devem ter sua área mínima acrescida em 20% em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza e testada mínima de 15,0m (quinze metros)

(d)Para a definição do porte, observar o disposto no §5° do art. 105

A altura máxima permitida para a parede cega poderá ser acrescida em até no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) para a acomodação da cobertura do telhado (platibanda).