

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 FERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS		TAMANHO MÍNIMO DO LOTE ⁽¹⁾ (m²)	TESTADA MÍNIMA ⁽²⁾ (metros)	USOS			OBSERVAÇÕES POR ZONA				
								FRONTAL ⁽³⁾ (metros)	LATERAIS E FUNDO ⁽⁴⁾ (metros)			ATIVIDADES							
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE					
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial não associada 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	H/6 até o limite máximo de 3,0m, sendo no mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P	*É permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 11,60m a partir do piso do pavimento térreo			
												Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	A				
												Comunidade e/ou institucional	P	P	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 características 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		*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				
												Comunidade e/ou institucional	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 pavos para uso industrial, 2 pavos para os demais usos	5,00	3,00	1.200**	30,00**	Residencial	P	P	P			**Observar o §1º do Artigo 62 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				
												Comunidade e/ou institucional	P	P	A				
	ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de maior densidade, complementado pelos usos não incluídos a habitação	60%	2,2	15%	4	4,00	H/6, mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P				*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				
												Comunidade e/ou institucional	P	P	A				
ZU5	ZONA URBANA 5	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado pelos usos não incluídos a habitação	60%	1,2	20%	2	4,00	H/6, mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P	*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					
											Comunidade e/ou institucional	P	P	A					
ZU6	ZONA URBANA 6	são áreas urbanas que apresentem 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	600	20,00	Residencial	P	P	P		*Não é permitido o uso de parede cega			
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P					
											Comunidade e/ou institucional	P	P	A					
AEU	ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	Áreas de Expansão Urbana: são as áreas localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação urbana a 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	600	20,00	Residencial	P	P	P			*Não é permitido o uso de parede cega		
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P					
											Comunidade e/ou institucional	P	P	A					
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	3,0	1.000	20,00	Residencial	P	P	P				*Não é permitido o uso de parede cega	
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P					
											Comunidade e/ou institucional	P	P	A					
ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas de expansão urbana, localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação urbana a curto ou médio prazo, onde deve ser estimulado o crescimento urbano com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos	20%	0,2	40%	2	10,00	5,00	30.000	-	Residencial	P	P	P					
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P					
											Comunidade e/ou institucional	P	P	A					
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	P					
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P					
											Comunidade e/ou institucional	P	P	A					
ZDA	ZONA DIRETAMENTE AFETADA PELA BARRAGEM SU1	compreendida pela área de inundação da Barragem SU1, com área de 1.021,00 ha (mil e vinte e um hectares), administrada pela Secretaria de Estado de Defesa Civil, conforme Lei Estadual nº 16.186 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.																

A construção de edificações e a instalação de empreendimentos ao longo das rodovias estaduais, com acesso por estas, dependerão de prévia análise 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 de área não edificável de:

- 1 - 15,0 metros nos dois lados da pista, na área rural;
- 2 - 5,00 metros nos dois lados da pista, na área urbana.

Nas usas que tiverem necessidade de reserva de área não edificável, não será necessária a reserva do afastamento frontal da zona em que o lote estiver inserido.

Verificar ainda as restrições à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente - APP e nas Áreas com Suscetibilidade à Risco de Desastres Naturais identificadas no Anexo 11

Nas áreas identificadas pelo Anexo 08 como Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) será necessário parecer do DEMUTRAN para novas intervenções

**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

**Se o afastamento frontal for utilizado para o estacionamento de veículos nas zonas urbanas, deverá ser observado o afastamento mínimo de 5,0 metros em relação ao alinhamento do lote

**Nos lotes de esquina, tanto para loteamentos como para empreendimentos devem ter sua área mínima acrescida em 20% em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza e frente mínima de 15,0 metros

(1) Para a definição do porte, observar o disposto no §6º do art. 98