PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DONA EMMA

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO %	GABARITO DE ALTURA (número máximo de pavimentos)	DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES		AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES		USOS: PROIBIDOS (X) TOLERADOS (T) PERMITIDOS (P)				OBSERVAÇÕES
								TAMANHO MÍNIMO (metros²)	TESTADA MÍNIMA (²) (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)	FRONTAL (³)(⁴) (metros)	ATIVIDADES	PORTE (⁵)			
													PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	zona central, com maior infraestrutura implantada e possibilidade de adensamento urbano, destinada ao uso comercial e prestação de serviços de até médio porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis	80%	3,0	10%	8	360	12,00	H/6, mínimo 1,5m	4.00	Residencial	P	P	T	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 metros, exceto para o Uso Industrial (¹)Ver detalhe no Anexo 05-A
											Isento (¹)	Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
											4,00	Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
	ZU2	ZONA URBANA 2	zona com característica de corredor de serviços, destinada predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte, complementado pelo uso residencial e outros compatíveis;	70%	2,0	10%	6	360	12,00	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 metros, exceto para o Uso Industrial (ver detalhe no Anexo 05-B)
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	P	
												Agropecuário	P	P	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
	ZU3	ZONA URBANA 3	zona que apresenta potencial e/ou tendência de ocupação para o uso industrial, devido a boa localização ao longo dos principais eixos viários, destinada ao uso industrial de até grande porte e de até grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do CONSEMA	50%	1,0	20%	2	360	12,00	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	X	X	permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,0 metros (ver detalhe no Anexo 05-B)
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	T	
												Comunitário e/ou Institucional	T	X	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
								900	30,00	3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
	ZU4	ZONA URBANA 4	zona destinada ao uso residencial predominante, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	60%	1,5	20%	4	360	12,00	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,00 metros, exceto para o Uso Industrial (ver detalhe no Anexo 05-B)
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	T	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	T	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
	ZU5	ZONA URBANA 5	zona que compreende parte do Bairro Nova Esperança, onde se pretende consolidar o centro do Bairro e incentivar o desenvolvimento de um subcentro urbano de comércio e serviços vicinais, complementado pelo uso residencial e outros compatíveis	50%	1,0	20%	2	360	12,00	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,00 metros, exceto para o Uso Industrial (ver detalhe no Anexo 05-B)
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial de ocupação urbana à curto prazo, devido a tendência de crescimento das expectativas urbanas.	40%	0,5	25%	2	30.000	_	3,00	10,00	Residencial	P	P	X	
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	T	X	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
	ZR2	ZONA RURAL 2	são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação urbana à médio e longo prazos, considerando as expectativas de crescimento urbano	20%	0,2	20%	2	30.000	_	3,00	10,00	Residencial	P	P	X	
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	T	X	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
	ZR3	ZONA RURAL 3	são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais.	10%	0,1	20%	2	30.000	_	3,00	10,00	Residencial	P	T	X	
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	

OBSERVAÇÕES GERAIS

A autorização de construções ou a instalação de empreendimentos às margens da Rodovia SC-340 e da Rodovia A340B, com acesso por estas, dependerá de prévia anuência do órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma.

Verificar ainda as restrições à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente - APP, nas areas não edificáveis e nas áreas com suscetibilidade à risco de processos hidrológicos identificadas no Anexo 14.

(²) Os lotes de esquina deverão ter no mínimo 16,0 metros em ambas as testadas

(³) Nos lotes de esquina, que fazem frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal mínimo em todas as testadas.

(⁴) Os imóveis localizados às margens da Rodovia SC-340 e da Rodovia A340B (Aléssio Gadotti) deverão observar ao disposto no Art. 88 quanto ao afastamento frontal.

PORTE

(⁵) O porte da edificação é classificado de acordo com os seguintes critérios e usos:

1. Para o Uso Residencial:
a)Pequeno Porte: edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 10 unidades habitacionais;
b) édio Porte: edificações residenciais multifamiliares que tenham entre 11 a 50 unidades habitacionais;
c) Grande Porte: edificações residências multifamiliares que tenham acima de 51 unidades habitacionais.

2. Para o uso Comercial e/ou Serviços:
a)Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
b)Médio Porte: edificações de 100,01 m² até 300,00m² (trezentos metros quadrados);
c)Grande Porte: edificações acima de 300,01m².

3. Para o uso Comunitário e/ou Institucional:
a)Pequeno Porte: edificações de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 (cem) pessoas por dia;
b)Médio Porte: edificações de 250,01 m² até 500,0m² (quinhentos metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de 101 (cento e uma) até 500 (quinhentas) pessoas por dia;
c)Grande Porte: quando for superior aos demais itens relacionados acima.

4. Para o uso Industrial e/ou Apoio Industrial:
a)Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
b)Médio Porte: edificações de 300,01 m² até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
c)Grande Porte: edificações acima de 1.000,01 m².

5. Para o uso Agropecuário e/ou Extrativismo:
a)Pequeno Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;
b) Médio Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familia plantio e criação de animais para comercialização do excedente da produção própria;
c)Grande Porte: quando a atividade desenvolvida se caracteriza para fins de comercialização.

6. **Para o Uso Misto,** o porte da edificação será considerado separadamente conforme as definições para cada uso previsto no projeto.