

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO O MÁX.	número máximo de pavimentos	AFATAMENTOS MÍNIMOS		TAMANHO MÍNIMO DO LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (metros)	USOS (*)			OBSERVAÇÕES	
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE (†)			
												PEQUENO	MÉDIO		GRANDE
MZU - MACROZONA URBANA	ZR	ZONA RESIDENCIAL	são áreas destinadas 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	70%	2,0	4	4,00 (¹)	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote (²)	360	12,00	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P A X	P P P X X X	(¹) permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 m (sete metros), a partir do piso do pavimento térreo.	
	ZCS	ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial, industrial de até médio porte e outros compatíveis	80%	3,0	8	isento para o uso comercial e serviços 4,00 m para os demais usos(¹)	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote (²)	360	12,00	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P P X	P P P P A X	(¹) permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 m (sete metros), a partir do piso do pavimento térreo.	
	ZI	ZONA INDUSTRIAL	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	60%	1,4	2	5,00 (¹)	3,00	500	20,00	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P A P P P	P P P P P P	não é permitido o uso de parede cega nesta zona	
MZR - MACROZONA RURAL	ZPPr	ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo	-	-	-	10,00	3,00	30.000	-	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P P A	P P P P P A		
	ZPM	ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL	são áreas que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Rio de Dentro, objetivando a preservação do manancial de abastecimento de água da área urbana do município	-	-	2	10,00	3,00	30.000	-	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P A X X	P P P A X X		
	ZIRP	ZONA DE INTERESSE ECOLÓGICO-TURÍSTICO REPRESA PERIMBÓ	são áreas do entorno da Represa Perimbó, objetivando a preservação ecológica e o incentivo ao turismo na área	-	-	2	10,00	3,00	30.000	-	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P X X	P P P P X X		
	ZEU	ZONA DE EXPANSÃO URBANA	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação a médio ou longo prazo, devido a boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	60%	1,2	2	10,00	3,00	1.000	20,00	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P P A	P P P P P A		
MZE - MACROZONA ESPECIAL	ADA	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA PELA BARRAGEM	área compreendida pela área de inundação da Barragem de Contenção de Cheias no Rio Perimbó, com área de 88.006ha, declarada de utilidade pública através do Decreto Estadual nº 1.272 de 23 de agosto de 2017	As normas de uso e ocupação da ADA – Área Diretamente Afetada pela Barragem 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.											
(*) USOS										(¹) Para os lotes localizados às margens da Rodovia SC-110, respeitar além da faixa de domínio estabelecida para a rodovia, o afastamento frontal definido para a zona onde o lote estiver inserido.					
P =				PERMITIDOS	A =	SUBJETOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS	(²) Para a definição do porte, observar o disposto no art. 96						