



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO III

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE GUABIRUBA - REVISÃO 2019

ANEXO III - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS:	Permitido	Sujeito Análise (S.A.)	Proibido				
								FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)						ATIVIDADES	PORTE		
																PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
MZ I - MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E RURAL	PARNA	PARQUE NACIONAL DA SERRA DO ITAJAÍ	segundo Legislação Específica															
	ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	áreas não urbanizáveis, com declividades superior a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água															
	ZAPN	ZONA DE AMORTECIMENTO PARQUE NACIONAL DA SERRA DO ITAJAÍ	de acordo com o Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra do Itajaí Portaria N° 53, de 26 de junho de 2009	20%	0,2	10.000	2	7,00	4,00	15,00	Habitação Unifamiliar							
	ZPAC1	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL CONTROLADA RURAL	áreas situadas na área rural do município, preferencialmente destinadas à proteção ambiental, porém a sua ocupação deve ser de forma controlada para evitar a degradação ambiental, já que as condições físico-territoriais restringem a ocupação. Seus atributos naturais devem ser destinados também ao uso turístico, incentivando sempre que possível o turismo ecológico de baixo impacto	20%	0,2	20.000	2	7,00	4,00	15,00	Habitação Unifamiliar							
MZ II MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA	ZUP 1	ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA	áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infra-estrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização	80%	5,0	300	12	3,00 Residencial 2,00 7,00 * Não Residencial	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar							
	ZUP 2	ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 2	áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação	70%	4,0	300	7	3,00 Residencial 3,00 7,00 * Não Residencial	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar							
	ZUI	ZONA DE URBANIZAÇÃO INTERMEDIÁRIA	áreas com alguma infra-estrutura e com baixa ocupação, e tendências ao incremento de funções urbanas	60%	3,0	360	4	3,00 Residencial 3,00 7,00 * Não Residencial	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar							
	ZUR	ZONA DE URBANIZAÇÃO RAREFEITA	áreas que possuem pouca infra-estrutura, apresentam certa fragilidade ambiental e contam com uma grande área sem ocupação urbana	50%	1,0	450	2	3,00 Residencial 3,00 7,00 * Não Residencial	3,00	15,00	Habitação Unifamiliar	S.A.	x	x				
	ZEIS 2	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2	áreas públicas destinadas à Habitação de Interesse Social	80%	4,0	500	6,0	3,0	1,5	12,0	Habitação Unifamiliar							
	ZIT	ZONA INTERESSE TURÍSTICO	áreas com grande potencial turístico	40%	0,5	500	3	7,00 Ruas gerais (Planície Alta, Lageado Alto e Cristalina) 3,00 demais ruas	3,00	15,00	Habitação Unifamiliar							
	COMPLEXO TURÍSTICO MORRO SÃO JOSÉ			área delimitada dentro da ZPP do Morro São José, na qual será permitida a construção de equipamentos turísticos e, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Turismo														
	ZI1	ZONA INDUSTRIAL 1	áreas de uso predominantemente industrial	Indústria 70% Habitação 20%	3,0 1,5	800	3 2	10,00 6,00	3,00 parede cega até 7m altura - 2 pav Residencial	15,00	Habitação Unifamiliar							
	ZI2	ZONA INDUSTRIAL 2	áreas de uso predominantemente industrial de baixo impacto	85%	2,0	300	8	5,00	3,00	12,00	Habitação Unifamiliar							
	ZPAC2	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL CONTROLADA URBANA	áreas situadas no perímetro urbano, preferencialmente destinadas à proteção ambiental, porém a sua ocupação deve ser de forma controlada para evitar a degradação ambiental, já que as condições físico-territoriais restringem a ocupação. Seus atributos naturais devem ser destinados também ao uso turístico, incentivando sempre que possível o turismo ecológico de baixo impacto	20%	0,2	5.000	2	7,00	3,00	20,00	Habitação Unifamiliar	x	x	x				
ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	áreas não urbanizáveis e delimitadas pelo poder público municipal que possuem características ambientais que favoreçam a sua preservação																

* quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial

S.A.** - O processo deve passar pela análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CONCIDADES (redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

1 - Excepcionalmente será permitido a fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes artesanais, bem como outros produtos de interesse turístico, desde que aprovado no Conselho Municipal de Turismo. De Pequeno Porte e Potencial Poluidor/Degradador: M