

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ITUPORANGA																		
ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS (Anexo alterado pela LC nº 071/17)																		
MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)			OBSERVAÇÕES				
								FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)		ATIVIDADES	PORTE						
												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	360	15	Insento para uso comercial e serviços; 4,00m para os demais usos	H/8 até o limite máximo de 3,0m, sendo no mínimo 1,5m	12,00	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 11,60 m a partir do piso do pavimento térreo			
											Comercial e Serviços	P	P	A				
											Institucional e Comunitário	P	P	A				
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A				
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A				
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A				
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	A	A	A				
											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 características de corredor de serviços	70%	5,0	450	10	5,00 m quando fizer frente para Vias Arteriais; 4,00 m quando fizer frente para vias secundárias	H/6 até o limite máximo de 3,0m, sendo no mínimo 1,5m	15,00	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega somente até o segundo pavimento			
											Comercial e Serviços	P	P	P				
											Institucional e Comunitário	P	P	P				
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A				
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A				
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A				
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P				
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P				
											Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A				
											Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	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 da FATMA	50%	0,8	1.200**	4 pvtos para o uso industrial; 2 pavtos para os demais usos	5,00	3,00	30,00**	Residencial	X	X	P	**Observar o §1º do Artigo 62 para o Uso Residencial			
Comercial e Serviços											X	X	X					
Institucional e Comunitário											P	P	P					
Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental											P	P	P					
Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental											P	P	P					
Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental											P	P	P					
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	60%	2,2	360	4	4,00	H/6, mínimo 1,5m	12,00	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega somente até o segundo pavimento				
										Comercial e Serviços	P	P	X					
										Institucional e Comunitário	P	P	A					
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X					
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X					
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	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	50%	0,8	360	2	4,00	1,5m	12,00	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega somente no pavimento térreo				
										Comercial e Serviços	P	P	X					
										Institucional e Comunitário	P	P	A					
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X					
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X					
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	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					
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	600	2	5,00	1,5m	20,00	Residencial	P	P	P	não permite parede cega				
										Comercial e Serviços	P	P	P					
										Institucional e Comunitário	P	P	P					
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	A					
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A					
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A					
										Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P					
										Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P					
										Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A					
										Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P					
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	1.000	2	8,00	3,0	20,00	Residencial	P	P	P	não permite parede cega				
										Comercial e Serviços	P	P	P					
										Institucional e Comunitário	P	P	P					
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P					
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P					
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A					
										Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P					
										Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P					
										Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A					
										Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A					
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação a médio e a longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	20%	0,2	30.000	2	12,50	5,00	—	Residencial	P	P	P				
											Comercial e Serviços	P	P	P				
											Institucional e Comunitário	P	P	P				
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P				
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P				
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P				
	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	30.000	2	12,50	5,00	—	Residencial	P	P	P				
											Comercial e Serviços	P	P	P				
											Institucional e Comunitário	P	P	P				
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P				
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	áreas não urbanizáveis, com declividades superior a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água e nascentes									Segundo Legislação Específica							
											USOS	P =	PERMITIDOS		A =	SUJEITOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS