PREFEITURA DE SÃO JOÃO BATISTA
Praça Walter Vicente Gomes, 89
CNPJ 82.925.652/0001-00
4832650195
www.sjbatista.sc.gov.br

PLANO DIRETOR DE SÃO JOÃO BATISTA

ANEXO VI

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

(Lei Complementar 37/2011, art.38)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS			ZONAS TERRITORIAIS URBANAS																	
			ZUR RESIDÊNCIAL			**AEIS** SOCIAL - POPULAR			**ZUM I** MISTA I			**ZUM II** MISTA II			**ZUI** INDUTRIAL			**AUE** URBANIZAÇÃO ESPECIFICA		
AML Área Mínima do Lote	TODOS OS USOS		300m²			200m²			300m²			300m²			1.000m²			1.200m²		
TML Testada Mínima do Lote	TODOS OS USOS		12m			10m			12m			12m			25m			15m		
IA Índice de Aproveitamento	Localização	USO	IAS	IAB	IAM	IAS	IAB	IAM	IAS	IAB	IAM	IAS	IAB	IAM	IAS	IAB	IAM	IAB		
	Vias Arteriais	Residencial	0,2	6,0	7,0	0,2	6,0	7,0	0,2	6,0	7,0	0,2	3,5	4,5	0,05	1,5	2,5	- não se aplica		
		Misto	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	3,5	4,5	0,1	3,5	4,5	- não se aplica		
		Não Residencial	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	3,5	4,5	0,3	3,5	4,5	- não se aplica		
	Demais Vias	Residencial	0,2	6,0	7,0	0,2	6,0	7,0	0,2	6,0	7,0	0,2	3,5	4,5	0,05	1,5	2,5	IAB 1,0		
		Misto	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	2,0	3,0	0,1	2,0	3,0	- não se aplica		
		Não Residencial	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	6,0	7,0	0,4	2,0	3,0	0,3	2,0	3,0	- não se aplica		
TOM Taxa de Ocupação	USO	Residencial	70%			70%			70%			70%			70%			50%		
		Misto	70%			70%			70%			70%			70%			50%		
		Não Residencial	70%			70%			70%			70%			70%			50%		
TPM Taxa de Permeabilidade	TODOS OS USOS		20%			20%			20%			20%			20%			40%		
AFM Afastamento Frontal Mínimo	USO	Residencial	4m			4m			4m			4m			4m			4m		
		Misto	5m			5m			5m			5m			5m			- não se aplica		
		Não Residencial	5m			5m			5m			5m			5m			5m (uso comum)		
ALM Afastamento Lateral e Fundos Mínimo. 1° Afastamento: uma lateral; 2° Afastamento: outra lateral e fundos; 3° Afastamento: uma lateral. Area de Urbanização Especifica: afastamento em todos os lados.	Altura Fachada	Subsolo	Primeiro afast..	Segundo afast.	Terceiro afast.	Primeiro afast..	Segundo afast.	Terceiro afast.	Primeiro afast..	Segundo afast.	Terceiro afast.	Primeiro afast..	Segundo afast.	Terceiro afast.	Primeiro afast..	Segundo afast.	Terceiro afast.	Primeiro afast..	Segundo afast.	Terceiro afast.
	Até 10,50 m ou 3 pvmt.	Não conta	1,5m	Não se aplica	Não se aplica	1,5m	Não se aplic a	Não se aplica	1,5m	Não se aplic a	Não se aplica	1,5m	Não se aplica	Não se aplica	1,5m	Não se aplica	Não se aplica	2,5m	2,5m	2,5m
	Mais 10,50 m ou mais de 3 pvmt.	Não conta	1,5m	1,5m	Não se aplica	1,5m	1,5m	Não se aplica	1,5m	1,5m	Não se aplica	1,5m	1,5m	Não se aplica	1,5m	1,5m	Não se aplica	- Ñão se aplica	- Ñão se aplica	- Ñão se aplica
	Mais de 10 pvmt.	Não conta	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	1,5m	- Ñão se aplica	- Ñão se aplica	- Ñão se aplica
NVE Nº Vagas de Estacionamento	USO	Residencial	unid até 90m²	1,0 por unidade		1,0 por unidade			1,0 por unidade			1,0 por unidade			2,0 por unidade			2,0 por unidade		
			unid mais 90m²	1,5 por unidade		1,0 por unidade			1,5 por unidade			1,5 por unidade			2,0 por unidade			3,0 por unidade		
		Não Residencial		Conforme Código de Obras		Conforme Código de Obras			Conforme Código de Obras			Conforme Código de Obras			Conforme Código de Obras			- Não se aplica		