ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner
Rua Anitápolis, 250 – Centro – CEP: 88450-000
Alfredo Wagner – Santa Catarina
CNPJ: 83.102.608/0001-54

Anexo 2	TABELAS DE PARÂMETROS OCUPAÇÃO DO SOLO	PDP Alfredo Wagner

ANEXO 2.1. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS – MACROZONA URBANA SEDE

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Consolidada (ZUC)	Residencial Não Residencial* Misto	300	-	8	4 5,0 5,0	1,5	1,5	12	0,20	2,60 2,80 3,0	3,2 3,5 3,5	65 70 70	15 10 10
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	Residencial Não Residencial* Misto	300	-	5	4 5,0 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,0 1,2 1,2	1,0 1,8 1,8	65 75 80	15
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	Residencial Não Residencial* Misto	300	-	3	4 5,0 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,2	1,2	65 75 80	15
Zona de Ocupação Futura (ZOF)	Residencial Não Residencial* Misto	450	-	4	4 5,5 5,5	2,0	2,0	15	0,20	0,80 0,80 1,00	0,80 0,80 1,00	65 70 70	20
Zona de Expanção Urbana de Interesse Turistico e Tecnologico (ZEUITT)	Residencial Não Residencial* Misto	1000	-	3	10	5,0	5,0	20	0,5	2,0	3,0	40	20

OBSERVAÇÕES

As edificações com mais de seis metros e quarenta centímetros de altura de fachada ou nove metros e quarenta centímetros de altura de cumeeira deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a um quinto da altura da edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 1,5 metro destas divisas.
Nos lotes de esquina, sera permitida a redução de um dos recuos para 2 metros, mantendo-se as dimensões descritas na tabela para a via de maior hierarquia.

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos.

Sera permitido predios com mais de 8 andares, limitados a 10 andares, com pagamento de outorga onerosa pelos dois andares excedentes.
Sera obrigatorio elevador para predios com mais de 3 andares e uma garagem por unidade.

Nas ruas Anitapolis, Hercilio Luz, Jose Anchieta, Claudino Marioti, Rua do Comercio e Transversais o recuo frontal minimo para as novas edificações podera seguir a linha de recuo conforme as áreas consolidadas edificadas/construidas ja existentes.

*Por não residencial entende-se: comercial, serviços, institucional, industrial (de baixo impacto, que deve ser avaliada individualmente) e atividades de incentivo a produção agrícola urbana de pequena escala e familiar.

ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner
Rua Anitápolis, 250 – Centro – CEP: 88450-000
Alfredo Wagner – Santa Catarina
CNPJ: 83.102.608/0001-54

ANEXO 2.2. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS – AREA ESPECIAL DE INTERESSE

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial	360	-	2	4	2,0	2,0	12	0,20	1,20	1,20	65	75
Áreas de Interesse Social (AIS)	Residencial Não Residencial* Misto	140	200	3	4,0 5,5 5,5	1,5	1,5	10	0,20	0,90 0,90 1,00	0,90 0,90 1,00	45 50 50	15
Área Especial de Interesse Comecial e de Serviços	Comercial Serviços	500	-	4	5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,20	1,20	65	15
Área Especial de Interesse Industrial	Industrial	1000	-	5	6	2	2	20	0,3	1	2,8	70	20
Área Especial de Interesse Turistico	Comercial Serviços	20.000	-	2*	15	5	5	20	-	1	1	50	50

OBSERVAÇOES

Nos lotes de esquina, sera permitida a redução de um dos recuos para 2 metros, mantendo-se as dimensões descritas na tabela para a via de maior hierarquia.

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos.

Em áreas de uso limitado será permitido construção, mediante estudo técnico e aprovação do CONDUR respeitado as Áreas de Preservação Permanente.

ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner
Rua Anitápolis, 250 – Centro – CEP: 88450-000
Alfredo Wagner – Santa Catarina
CNPJ: 83.102.608/0001-54

ANEXO 2.3. TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS – ZONAS URBANAS ISOLADAS

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zona Urbana Isolada Catuira	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,0 1,2 1,2	1,0 1,8 1,8	65 75 80	15
Zona Urbana Isolada Rio Engano	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,0 1,2 1,2	1,0 1,8 1,8	65 75 80	15
Zona Urbana Isolada São Leonardo	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,0 1,2 1,2	1,0 1,8 1,8	65 75 80	15
Zona Urbana Isolada Lomba Alta	Residencial Não Residencial* Misto	360	-	4	4 5,5 5,5	1,5	1,5	12	0,20	1,0 1,2 1,2	1,0 1,8 1,8	65 75 80	15

OBSERVAÇÕES

Nos lotes de esquina, sera permitida a redução de um dos recuos para 2 metros, mantendo-se as dimensões descritas na tabela para a via de maior hierarquia.

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos.

ESTADO DE SANTA CATARINA
Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner
Rua Anitápolis, 250 – Centro – CEP: 88450-000
Alfredo Wagner – Santa Catarina
CNPJ: 83.102.608/0001-54

ANEXO 2.4. TABELA DE PARÂMETROS - Zonas Rurais

NOMENCLATURA	TIPO	LOTE MÍNIMO (ha)	LOTE MÁXIMO (m²)	GABARITO MÁXIMO	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)
									MINÍMO	BÁSICO	MÁXIMO		
Zonas Rurais	Residencial Não Residencial Misto	2	-	2*	10,00	10,00	10,00	30	-	0,10	0,10	80	70

OBSERVAÇÕES

O pavimento térreo é contado no número máximo de pavimentos

*Em caso de construção de hóteis o gabarito máximo passa a ser 4