

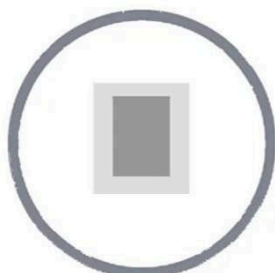


Estado de Santa Catarina

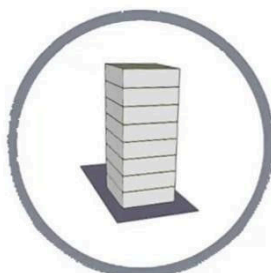
Prefeitura Municipal de Jaguaruna

ANEXO III - ILUSTRAÇÃO DOS PARÂMETROS  
URBANÍSTICOS

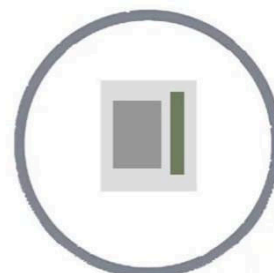
ÍNDICES URBANÍSTICOS



**TO**  
TAXA DE OCUPAÇÃO



**CA**  
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



PERCENTUAL DE  
PERMEABILIDADE

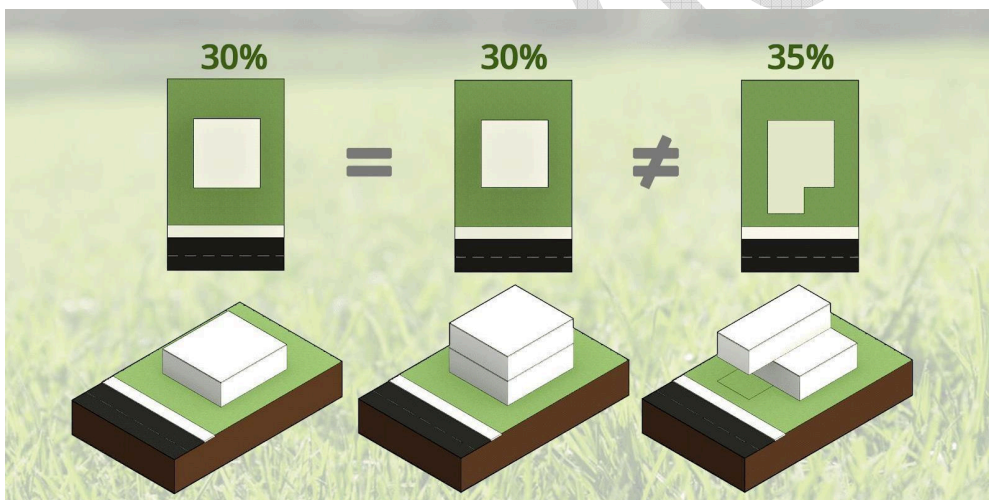
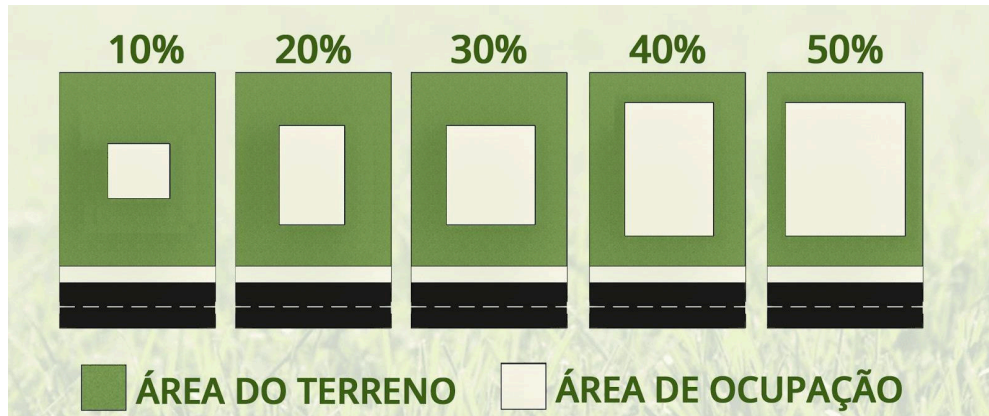


Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna

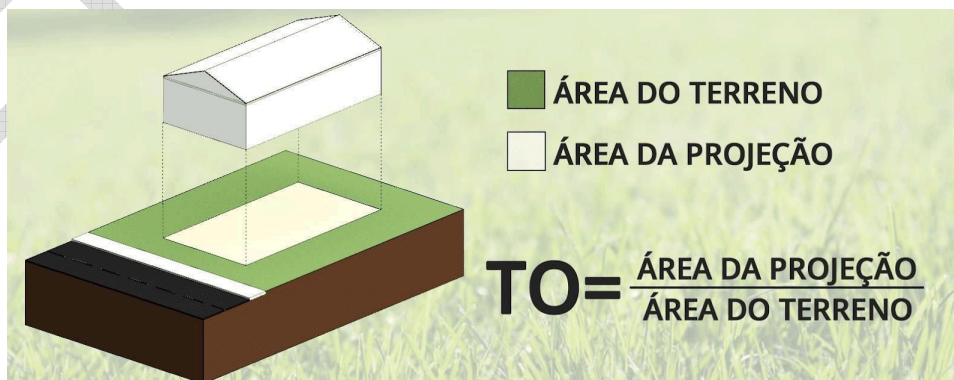
**ANEXO III - ILUSTRAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**TAXA DE OCUPAÇÃO:** A taxa de ocupação consiste no percentual da área e projeção que uma construção ocupa em relação a área total de um lote (terreno).



Para calcular a taxa de ocupação temos que identificar a relação entre a área total do terreno e a área da projeção da edificação, que costuma ser expresso em porcentagem.

Devemos então dividir o valor da área da projeção da construção pela área do terreno.

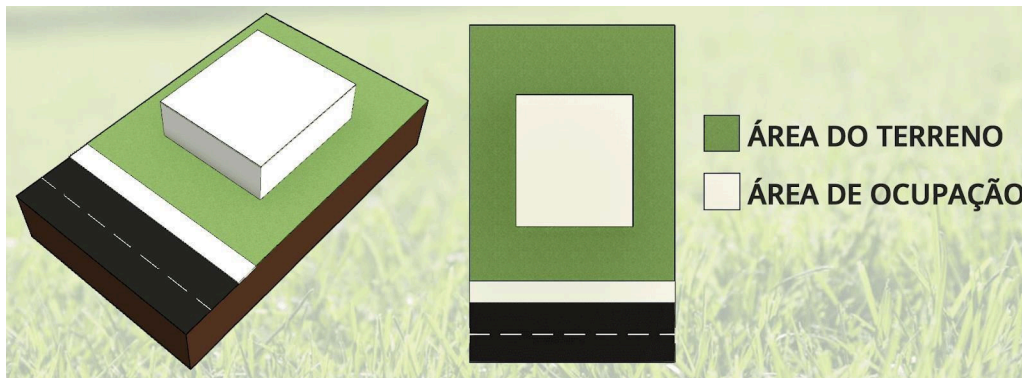




Estado de Santa Catarina

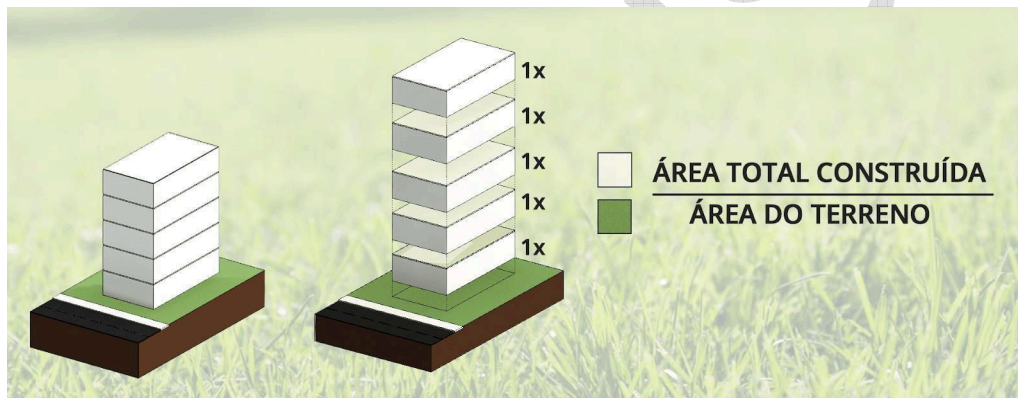
Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** O coeficiente de aproveitamento representa quantas vezes se pode construir em relação à área total do terreno.



Para calcular o coeficiente de aproveitamento temos que identificar a relação entre a área total do terreno e a área construída computável.

Com essas informações, devemos então dividir a área total edificada (computável) pela área total do terreno.





Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**TAXA DE PERMEABILIDADE (PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE):** A taxa de permeabilidade (TP) mínima exigida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (também conhecida como Lei de Zoneamento) de Jaguaruna visa promover a melhoria da infiltração e retenção da água nos lotes, contribuindo para a drenagem urbana e a melhoria do microclima.



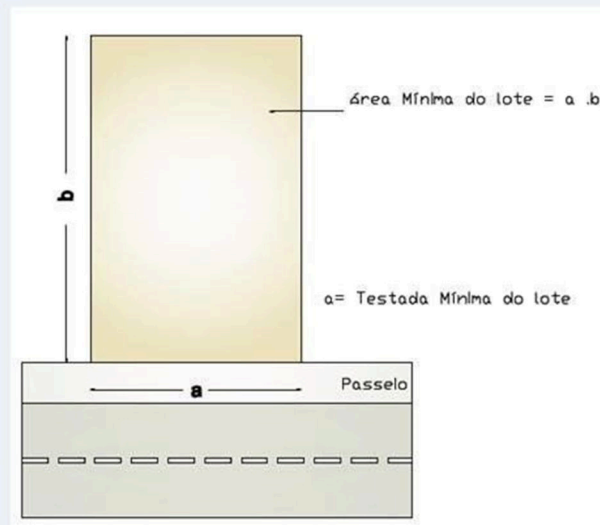
### EXEMPLO DE CÁLCULO

$$\begin{aligned} TP &= 0,30 \text{ (ou 30\%)} \\ \text{ÁREA REMANESCENTE} &= 1.000\text{m}^2 \\ \text{ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA} &= 1.000 \times 30\% = \\ &= \mathbf{300\text{m}^2} \end{aligned}$$

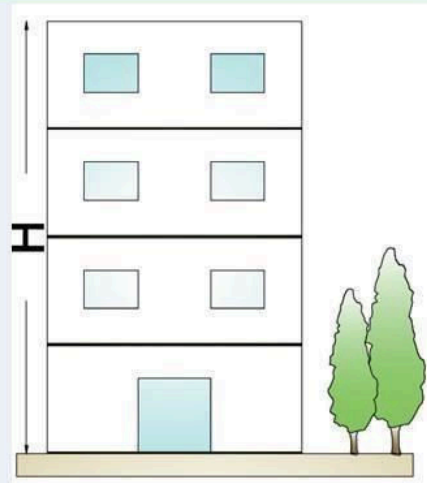


Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna



**TESTADA E LOTE MÍNIMO**



H = Altura Máxima – Nº de Pavimentos

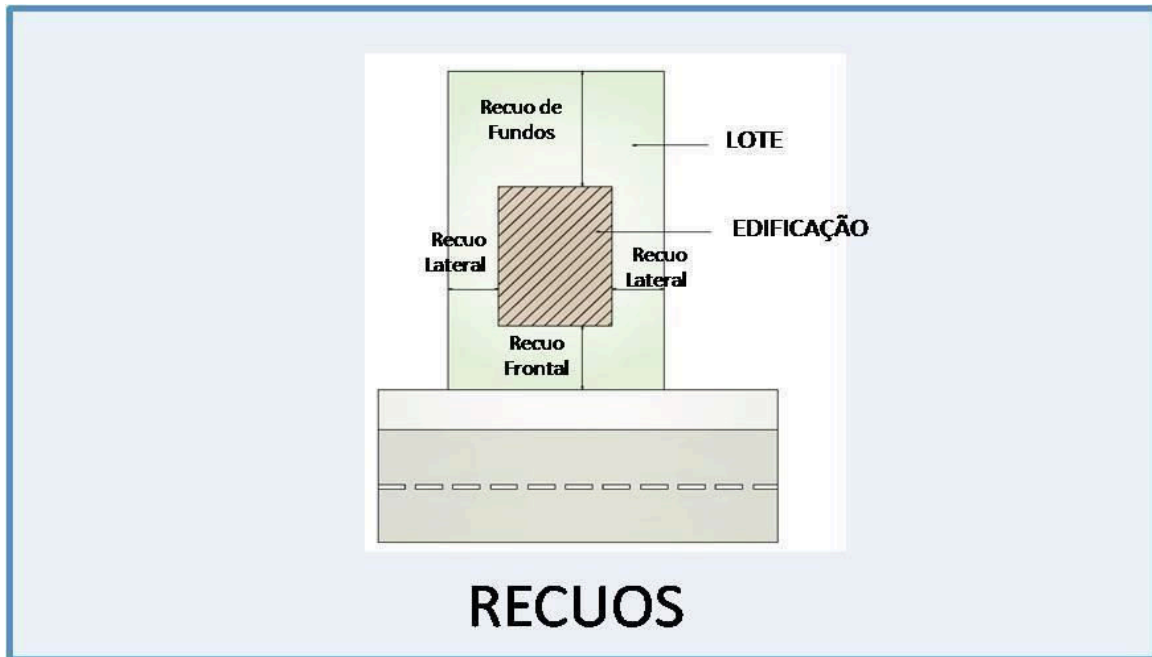
**H – ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO**





Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna

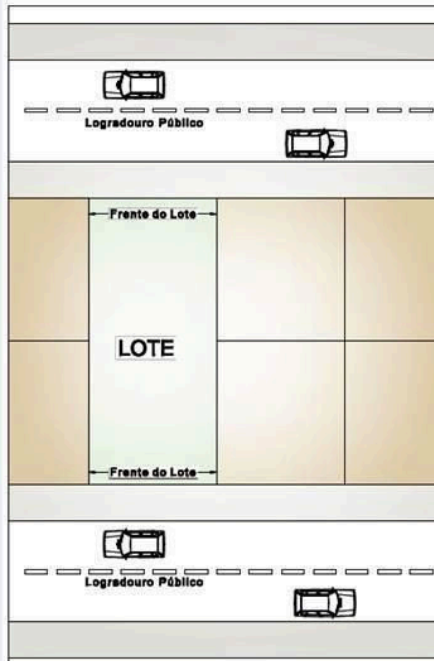




Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna

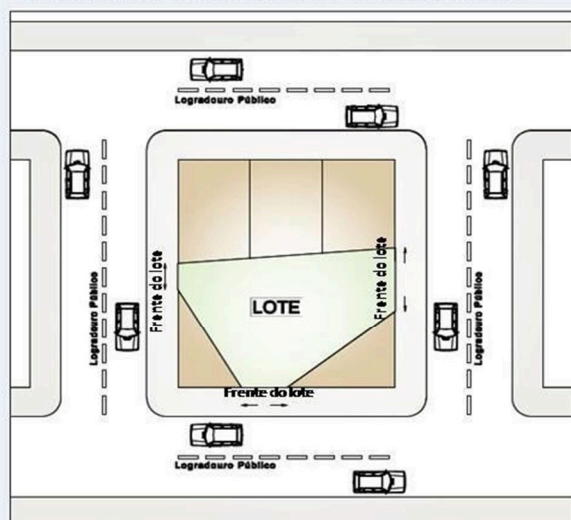
Lote de Meio de Quadra  
Resultando em Duas Frentes



LOTE DE MEIO DE QUADRA



Lote Irregular  
de Meio de Quadra Resultando em Várias Frentes



LOTE IRREGULAR

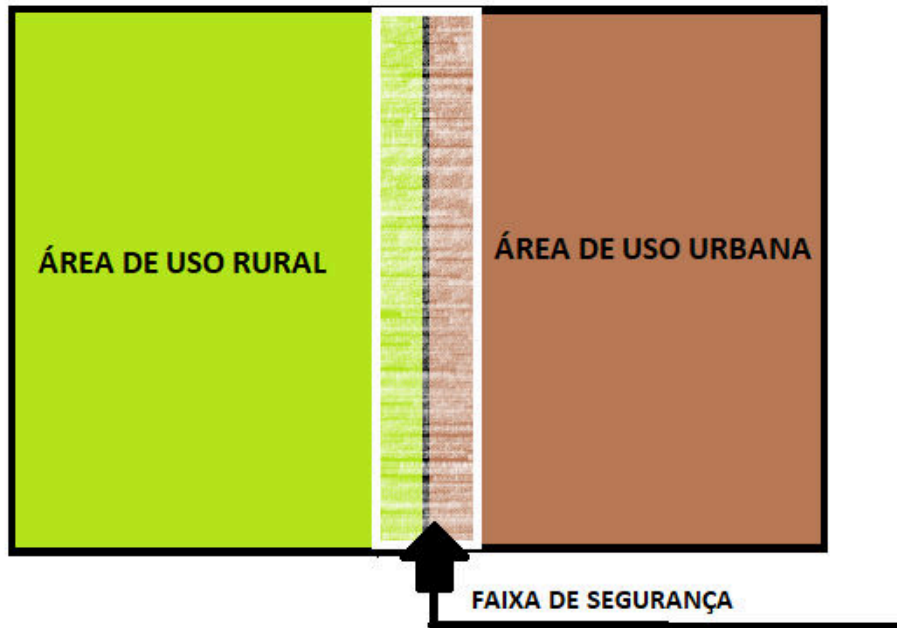


Estado de Santa Catarina

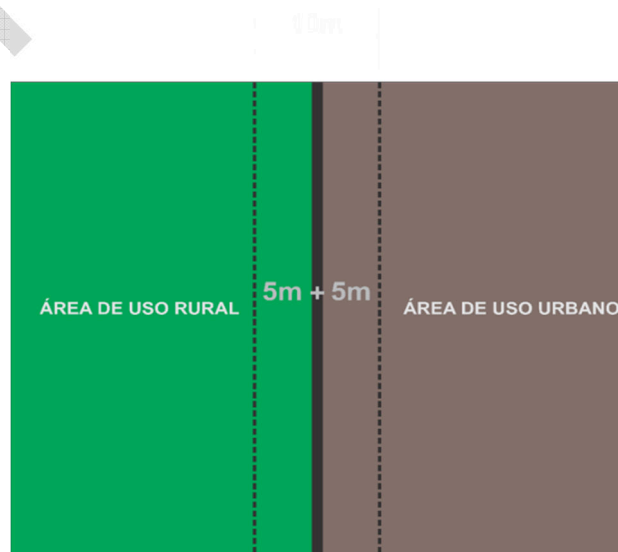
Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**FAIXA DE SEGURANÇA:** É uma medida importante para garantir a segurança das pessoas e proteger propriedades urbanas e rurais e suas infraestruturas, além de garantir que cada uso relacionado a essa zona possa ter sua proteção ambiental.

#### PARA ZONAS DE EXPANSÃO URBANA



- I. Faixa de segurança de 10 metros para pulverização costal, terrestre e aérea, sendo 5 (cinco) metros na área de loteamento e 5 (cinco) metros na área de uso agrícola:







Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**ANEXO IV - TABELA I – USO DO SOLO**

EM REVISÃO



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**TABELA I – USO DO SOLO**

MACROZONA	ZONA	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
<b>Agrícola MA</b>	Rural	ZR UHU; UHMH; CSV; IBI; ECO	UI; CSB; CSE	TD
<b>Uso Especial MUE</b>	Corredores de Serviços	CS1 A, C, D UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB; IBI	UI; CSS; CDSG; CSE; IMI	TD
		CS1 – B UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB;	UI; CSE; IBI	TD
		CS2 UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB; CDSG; IBI;	UI; CSE	TD
	Industrial	ZI I CSS; CDSG; IBI; IMI; IAI; UI;	UI; CSE	TD
		ZI II CSS; CDSG; IBI; IMI; IAI;	UI; UHU; UHMH; CSV; CSB; CSE	TD
		ZI III CSS; CDSG; IBI; IMI;	UI; CSE	TD
		ZI IV CSS; CDSG; IBI; IMI;	UI; CSE	TD
		ZI V UHU; UHMH; CSS; CDSG; IBI; IMI; IAI;	UI; CSV; CSB; UHMV; CSE	TD
	Influência Aeroporto	ZIA CSS; CDSG; IBI; IMI; IAI;	UI; CSE	TD
	Faixa Ferroviária	ZFF CSS; CDSG; IBI; IMI; IAI;	UI; CSV; CSB; CSE	TD
<b>Urbana MU</b>	Comercial	ZC1 UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB; CSS;	IBI; UI; CSE	TD
		ZC2 UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB; CSS;	IBI; UI; CSE	TD
	Residencial	ZR1 UHU; UHMH; UHMV ;CSV;	UI; IBI	TD
		ZR2 UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB;	UI; CSE; IBI	TD
		ZR3 UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB; CSE;	UI; CSS; IBI	TD
		ZEIS UHU; UHMH; UHMV;	UI; CSV; CSB; CSE; IBI	TD
	Secundária	ZS UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB;	UI; CSE; CSS; IBI	TD
	Interesse Turístico	ZIT UHU; UHMH; UI;	CSV; CSB	TD
	Histórica	ZH UI		TD
	Transição	ZT UHU; UHMH; UHMV;	UI; CSV; CSB	TD
Expansão Urbana	ZEU UHU; UHMH; UHMV; CSV; CSB;	UI; CSS; CSE; IBI	TD	
<b>Proteção Amb. MPA</b>	Preservação Permanente	ZPP UI		TD
	Preservação Limitada	ZPL ECO, EANV, UHU; UI;	UI; CRER	TD
<b>Expansão Urbana MEU</b>		ZEU UHU; UHMH; CSV; CSB; UI; CSS; IBI	UI; CSS; IBI	TD

TD – Todas as demais

UHU – Uso Habitação Unifamiliar	UHMH – Uso Habitação Multifamiliar Horizontal	ZTR – Transição Rural
UHMV – Uso Habitação Multifamiliar Vertical	CSV - Comércio e Serviços Vicinais	EANV – Atividade Náutica
CSS - Comércio e Serviços Setoriais	CSB - Comércio e Serviços de Bairro	ECO – Ecoturismo, esportes de aventura
CDSG - Comércio, Depósitos e Serviços Gerais	CSE - Comércio e Serviços Específicos	IAI - Industrial de Alto Impacto
IBI - Industrial de Baixo Impacto	IMI - Industrial de Médio Impacto	UI – Uso Institucional



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**ANEXO V – TABELA II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

EM REVISÃO



# Estado de Santa Catarina

## Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**TABELA II – PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

ZONAS	COEFIC. APROV. (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO %)	TAXA MÍNIMA PERMEAB (TP %)	LOTES DIMENSÕES MÍNIMAS		RECUO MÍNIMO		Nº PAVIMENTOS	ALTURA MÁXIMA Nº/m
				TESTADA MEIO/ESQUINA QUADRA	A (m²) MEIO/ESQUINA QUADRA	FRONTAL	LATERAL/FUNDOS		
ZR	3	65	30	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/6 ou MIN.1,50	4	16,00
CS01	3,5	70	25*	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	4**	16,00
CS02	3,5	70	25*	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	4**	14,00
ZI I/III/V	1,5	70	25*	15,00	1.500,00	6,00	2,50	3	11,00
ZI II	2	70	25*	15,00/18,00	525,00/630,00	6,00	2,50	3	9,00
ZI IV/ZFF	1,5	70	25*	15,00	750,00	6,00	2,50	3	11,00
ZIA	1,4	70	25*	15,00	750,00	6,00	2,50	2	9,00
ZC1	6	80	15*	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	T+7**	24,00
ZC2	3	70	25*	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	4**	14,00
ZR1	2	65	30	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	T+5*** T+7****	18,00*** 24,00****
ZR2	4	65	30*	12,00/15,00	300,00/390,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	T+5*** T+7****	18,00*** 24,00****
ZR3	4,5	70	25*	10,00/13,00	240,00/325,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	T+5*** T+7****	18,00*** 24,00****
ZEIS	3	70	25*	8,00/11,00	160,00/220,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	4	12,00
ZS	3	65	30	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	4	14,00
ZIT	2	60	35*	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	1,50 ou 2,50	T+5*** T+7****	18,00*** 24,00****
ZH	0,3	30	65	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	1,50	1	5,00
ZT	0,3	30	65*	15,00/18,00	525,00/630,00	4,00	4,00	1	5,00
ZEU	3	65	30	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/6 ou MIN.1,50	4	14,00
ZPP	0,3	30	65	20,00	1.500,00	10,00	3,00	1	5,00
ZPL	0,6	60	35	20,00	1.500,00	10,00	3,00	1	5,00
MEU	3	65	30	12,00/15,00	360,00/450,00	4,00	H/8 ou MIN.1,50	4	14,00

Nota:

(1) São dispensados os recuos laterais obrigatório em edificações de até dois pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação, voltadas para as divisas laterais do terreno.

(2) Quando a edificação apresentar mais de três pavimentos será obrigatório apresentar recuo lateral e de fundos de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

(3) Os limites de altura aceitáveis terão aprovação com tolerância máxima de 5% acima da altura permitida na tabela acima.

\* É obrigatório que a edificação possua dispositivo para retenção e retardo de águas pluviais.



**Estado de Santa Catarina**

## **Prefeitura Municipal de Jaguaruna**

**\*\* Até dois pavimentos de garagem não serão contabilizados no número máximo de pavimentos.**

**\*\*\*Para zonas residenciais balneárias (ZR) só será permitido edificações com pavimento máximo Térreo +5 pavimentos e altura máxima da edificação 18m na primeira quadra que faz sombreamento a faixa de areia do mar.**

**\*\*\*\* Para zonas residenciais (ZR) será permitido edificações com pavimento máximo Térreo +7 pavimentos e altura máxima da edificação 24m. Em quadras que não fazem sombreamento a faixa de areia das regiões balneárias serão permitidas Térreo +7 pavimentos.**

EM REVISÃO





Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Jaguaruna

**ANEXO VI – PARÂMETROS AMBIENTAIS**

CURSO D'ÁGUA	MATA CILIAR(m)	ZONA
Lagoa do Laranjal	30*	ZPP
Lagoa da Figueirinha	30*	ZPP
Lagoa Gregório Bento	30*	ZPP
Lagoa Bonita	30*	ZPP
Lagoa do Réu	30*	ZPP
Lagoa da Penha	30*	ZPP
Lagoa do Garopaba do Sul	30*	ZPL
Lagoa de Jaguaruna	30*	ZPL
Lagoa Arroio da Cruz	30*	ZPL
Lagoa do Arroio Corrente	30*	ZPL

As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

\*Deve-se adicionar mais 3 (três) m da União.

EM REVISÃO