PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE NEREU

ANEXO I – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁX.	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (metros)	USOS (*)			
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE (4)		
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial não atacadista e de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis	80%	3,0	8	Isento para uso comercial e serviços; 4,00m para os demais usos (2)	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote (3)	360(1)	12,00(1)	Residencial	P	P	X
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X
											Comunitário e/ou institucional	P	P	A
											Industrial de baixo potencial de degradação ambiental	P	X	X
											Industrial de médio potencial de degradação ambiental	X	X	X
											Industrial de alto potencial de degradação ambiental	X	X	X
											Agropecuário	P	X	X
											Extrativista	P	X	X
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços	70%	2,0	4	5,00 (2)	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote (3)	360(1)	12,00(1)	Residencial	P	P	P
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P
											Comunitário e/ou institucional	P	P	P
											Industrial de baixo potencial de degradação ambiental	P	P	X
											Industrial de médio potencial de degradação ambiental	P	A	X
											Industrial de alto potencial de degradação ambiental	P	A	X
											Agropecuário	P	P	P
											Extrativista	P	P	P
	ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	60%	1,0	2	4,00 (2)	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote (3)	360(1)	12,00(1)	Residencial	P	P	P
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	X	X
											Comunitário e/ou institucional	P	P	X
											Industrial de baixo potencial de degradação ambiental	P	X	X
											Industrial de médio potencial de degradação ambiental	X	X	X
											Industrial de alto potencial de degradação ambiental	X	X	X
											Agropecuário	P	P	A
											Extrativista	P	P	A
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são areas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as caracteristicas rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo	–	–	2	10,00	3,00	30.000	–	Residencial	P	P	X
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X
											Comunitário e/ou institucional	P	P	A
											Industrial de baixo potencial de degradação ambiental	P	P	A
											Industrial de médio potencial de degradação ambiental	P	P	A
											Industrial de alto potencial de degradação ambiental	P	A	X
											Agropecuário	P	P	P
											Extrativista	P	P	P
	ZR2	ZONA RURAL 2	são áreas próximas do perimetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação a médio ou longo prazo, devido a boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	40%	1	2	10,00	3,00	30.000	–	Residencial	P	P	X
											Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	X
											Comunitário e/ou institucional	P	P	X
											Industrial de baixo potencial de degradação ambiental	P	P	X
											Industrial de médio potencial de degradação ambiental	P	P	X
											Industrial de alto potencial de degradação ambiental	P	A	X
											Agropecuário	P	P	A
											Extrativista	P	P	A
MZE - MACROZONA ESPECIAL	ZE1	ZONA ESPECIAL 1	É a área que integra o Parque Nacional da Serra do Itajaí (PNSI), criado pelo Decreto Federal s/n° publicado no DOU em 04 de junho de 2004.	As normas de uso e ocupação, as atividades proibidas e o manejo adequado dos recursos naturais, inclusive para a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão desta unidade de conservação, estão estabelecidos no Plano de Manejo do Parque, que devem ser seguidas, além dos demais atos normativos complementares.										
	ZE2	ZONA ESPECIAL 2	É a área que integra a Zona de Amortecimento (ZA) do Parque Nacional da Serra do Itajaí, que corresponde a uma faixa de 500m (quinhentos metros) em projeção horizontal, a partir do perímetro do Parque, conforme estabelecido no art.5º do Decreto Federal s/n° que criou o PNSI.	Nesta Zona, as atividades humanas estão sujeitas às normas e restrições específicas estabelecidas pelo Plano de Manejo do Parque, aprovado pela Portaria ICMBio n° 53 de 26 de junho de 2009.										
	ZE3	ZONA ESPECIAL 3	compreende as áreas identificadas com risco geológico, com suscetibilidade à movimentos de massa, com grau de risco médio e alto.	Nesta Zona ficam proibidas novas intervenções e construções. Qualquer atividade nesta área fica sujeita a análise e aprovação prévia da Defesa Civil Municipal.										

OBSERVAÇÕES

USOS (*)

P =	PERMITIDOS	A=	SUJEITOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS

(1) Para o tamanho do lote mínimo e testada mínima deverá ser observado ainda a declividade do terreno, conforme Art. 88.
Lotes de esquina deverão ter a área mínima e a testada mínima, acrescidos em 20% (vinte por cento), em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

(2) Para os lotes localizados às margens da Rodovia SC-110, respeitar além da faixa de domínio estabelecida para a rodovia, o afastamento frontal definido para a zona onde o lote estiver inserido,sendo este afastamento considerado como faixa não edificável.

(3) permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 5,00 m (cinco metros), a partir do piso do pavimento térreo.

(4) Para a definição do porte, observar o disposto no art. 72