

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE NEREU

ANEXO I – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MAX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO O MÁX.	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (metros)	USOS (*)			
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE (¹)		
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial não atacatista 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
	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)	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
											Residencial	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)	Comercial e/ou prestação de serviços	P	P	P	
										Comunitário e/ou institucional	P	P	P	
										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	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são 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	-	-	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
	ZR2	ZONA RURAL 2	são áreas próximas do perímetro 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	-	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	P	X
											Agropecuário	P	P	A
											Extrativista	P	P	A
											Residencial	P	P	X
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/nº 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/nº 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 nº 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						(¹) Para o tamanho do lote mínimo e testada mínima deverá ser observado ainda a declividade do terreno, conforme Art. 78. 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.				
				P =	PERMITIDOS	A =	SUJEITOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS	(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. 47				