PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VITOR MEIRELES

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MINIMA%	GABARITO DE ALTURA (número máximo de pavimentos)	DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES		AFASTAMENTOS/ RECUOS MÍNIMOS		USOS: PROIBIDOS (X) TOLERADOS (T) PERMITIDOS (P) *Observar ainda as restrições de uso previstas no artigo 154				OBSERVAÇÕES
								TAMANHO DO LOTE (m²)	TESTADA (metros)	FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)	ATIVIDADES	PORTE			
													PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
MDU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis	80%	3,0	10%	8	360	12,00	Insento para uso comercial e serviços; 4,00m para os demais usos	H/6, mínimo 1,5m	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)
												Comercial e/ou Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	P	X	X	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	P	T	T	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	P	T	T	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	P	T	T	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	T	T	T	
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços	70%	2,0	15%	4	450	15,00	5,00	H/6, mínimo 1,5m	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)
												Comercial e/ou Serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	T	T	
												Agropecuário	P	T	X	
												Extrativista	P			
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	P	P	T	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	P	P	T	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	T	T	T	
	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	20%	4	360	12,00	4,00	H/6, mínimo 1,5m	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)
												Comercial e/ou Serviços	P	T	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	T	X	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Agropecuário	P	P	X	
												Extrativista	P	P	X	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	X	X	X	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	X	X	X	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	X	X	X	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	X	X	X	
	ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas urbanas que apresentam baixa ocupação e tem características ainda rurais, destinadas predominantemente ao uso residencial, complementado pelos usos não incomodos a habitação	50%	1,0	20%	2	360	12,00	4,00	H/6, mínimo 1,5m	Residencial	P	P	P	permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)
												Comercial e/ou Serviços	P	T	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P		X	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	T	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	X	X	X	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	X	X	X	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	X	X	X	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	X	X	X	
MEE - MACROZONA ESPECIAL	ZE1	ZONA ESPECIAL 1	é a área compreendida pela Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Serra da Abelha, criada pela Resolução Conama nº 5, de 17 de outubro de 1990 e ratificada pelo Decreto Federal assinado em 28 de maio de 1996	As normas de uso e ocupação, as atividades proibidas e o manejo adequado dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade, estão estabelecidos no Decreto de criação e no Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria n° 28 de 26 de abril de 2016, que devem ser seguidos, além dos demais atos normativos complementares.												
	ZE2	ZONA ESPECIAL 2	é a área abrangida pela Zona de Amortecimento da ARIE Serra da Abelha, e compreende uma faixa de 500 metros em projeção horizontal a partir dos limites da ARIE em suas porções norte, leste e sul e uma faixa de 2.000 metros em projeção horizontal em seu limite oeste, este coincidente com o rio da Prata, conforme estabelecido pelo Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria nº 28 de 26 de abril de 2016.	No licenciamento de atividades ou empreendimentos na Zona de Amortecimento, devem ser seguidas as normas gerais definidas no Plano de Manejo da ARIE.											
	ZE3	ZONA ESPECIAL 3	compreende a Terra Indígena Ibirama, homologada e demarcada pelo Decreto Presidencial assinado em 15 de fevereiro de 1996.	Compete privativamente à União legislar sobre essa área.												
	ZE4	ZONA ESPECIAL 4	compreende a Terra Indígena Ibirama Laklãno, declarada pela Portaria 1128/2003, do Ministério da Justiça, e que se encontra em processo de contestação judicial através da Ação Civil Originária (ACO) 1100	10%	0,1		2	30.000	_	10,00	3,00	Residencial	P	P	P	
												Comercial e/ou Serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	P	P	P	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	P	P	P	
	ZE5	ZONA ESPECIAL 5	áreas potenciais para criação de unidades de conservação.	10%	0,1		2	30.000	_	10,00	3,00	Residencial	T	X	X	
												Comercial e/ou Serviços	X	X	X	
												Comunitário e/ou Institucional	T	X	X	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
												Agropecuário	X	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	X	X	X	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	X	X	X	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	X	X	X	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	X	X	X	
	ZE6	ZONA ESPECIAL 6	compreende as áreas delimitadas pelo Estudo Socioambiental como de risco de enxurradas e inundações	Respeitar os índices e parametros urbanisticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. I – as novas construções dentro desta área deverão ser implantadas acima da cota de segurança de inundação de 4,00 metros; II – a execução de aterros deverá observar o disposto no Anexo 15 – Parâmetros para execução de Aterros.												
	ZE7	ZONA ESPECIAL 7	compreende as áreas delimitadas pelo CPRM – Serviço Geológico do Brasil como de médio risco de movimentos de massa	Respeitar os índices e parametros urbanisticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. Para qualquer tipo de intervenção nesta área deverá ser apresentado previamente laudo geológico para análise de viabilidade do licenciamento pelo Município.												
MER - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação urbana a médio e longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas.	20%	0,2		2	30.000	_	10,00*	3,00	Residencial	P	P	P	* Para o afastamento frontal das edificações localizadas as margens da rodovia estadual, observar o § – artigo 101.
												Comercial e/ou Serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	P	P	P	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	P	P	P	
	ZR2	ZONA RURAL 2	são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais	10%	0,1		2	30.000	_	10,00	3,00	Residencial	P	P	P	
												Comercial e/ou Serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	P	
												Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Polo Gerador de Tráfego (PGT)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Noturno (GRN)	P	P	P	
												Gerador de Ruído Diurno (GRD)	P	P	P	
												Pólo Gerador de Risco (PGR)	P	P	P	
APP		ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	áreas não urbanizáveis, com declividades superior a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água e nascentes	Segundo Legislação Específica												