

ANEXO III

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE BOTUVERÁ

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACRO ZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS (m)		TESTADA MÍNIMA (m)	USOS PERMITIDOS/PROIBIDOS			
								Frontal	Lateral e Fundos		Atividades	Porte (m²)		
												Pequeno	Médio	Grande
MZ I - UC	UC	UNIDADES DE CONSERVAÇÃO**	segundo legislação específica											
MZ II - INTERESSE AMBIENTAL E AGRÍCOLA	ZAPNSI	ZONA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE NACIONAL DA SERRA DO ITAJAI	de acordo com o Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra do Itajai, Portaria nº 53, 26 de junho de 2009	60%	1,5	20.000	3	5	2	—	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
											Comércio e Depósitos	*		
											Serviços	*		
											Institucional	*		
											Atividade Pequeno Potencial Poluidor	*	sujeito à análise*	
	Atividade Médio Potencial Poluidor													
	Atividade Grande Potencial Poluidor													
	ZIT	ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO	áreas com potencial turístico a ser explorado	60%	1,5	20.000	3	5	2	—	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
											Comércio e Depósitos			
											Serviços			
											Institucional			
											Atividade Pequeno Potencial Poluidor		sujeito à análise*	***
	Atividade Médio Potencial Poluidor	***	***	***										
	Atividade Grande Potencial Poluidor	***	***	***										
	ZPACA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL CONTROLADA E AGRÍCOLA	situado no perímetro rural, com proteção ambiental e ocupação controlada que visa evitar a degradação ambiental e para uso agrícola	20%	0,2	20.000	2	5	2	—	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
Comércio e Depósitos														
Serviços														
Institucional														
Atividade Pequeno Potencial Poluidor												sujeito à análise*	***	
Atividade Médio Potencial Poluidor	sujeito à análise*	***	***											
Atividade Grande Potencial Poluidor	***	***	***											
MZ III - OCUPAÇÃO E EXPANSÃO URBANA	ZUC	ZONA URBANA CONSOLIDADA	áreas de maior adensamento atendidas por infra-estrutura e equipamentos básicos	85%	3	300	8	3	1,50 + 0,50 à partir do início do terceiro pavimento	12	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
											Comércio e Depósitos			sujeito à análise*
											Serviços			sujeito à análise*
											Institucional			
											Atividade Pequeno Potencial Poluidor			sujeito à análise*
	Atividade Médio Potencial Poluidor		sujeito à análise*	sujeito à análise*										
	Atividade Grande Potencial Poluidor	sujeito à análise*	sujeito à análise*	sujeito à análise*										
	ZU	ZONA DE URBANIZAÇÃO	áreas de adensamento prioritário atendidas por infra-estrutura e equipamentos básicos	85%	3	300	8	3	1,50 + 0,50 à partir do início do terceiro pavimento	12	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
											Comércio e Depósitos			sujeito à análise*
											Serviços			sujeito à análise*
											Institucional			
											Atividade Pequeno Potencial Poluidor			sujeito à análise*
	Atividade Médio Potencial Poluidor		sujeito à análise*	sujeito à análise*										
	Atividade Grande Potencial Poluidor	sujeito à análise*	sujeito à análise*	sujeito à análise*										
	ZI1	ZONA INDUSTRIAL UM	áreas de uso predominantemente industrial	85%	2	1.000	8	5	3	20	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
											Comércio e Depósitos			
											Serviços			
											Institucional			
											Atividade Pequeno Potencial Poluidor			
	Atividade Médio Potencial Poluidor													
	Atividade Grande Potencial Poluidor													
ZI2	ZONA INDUSTRIAL DOIS	áreas de uso predominantemente industrial	Atividade Médio e Grande Potencial Poluidor	85%	300	8	5	3	12	Habitação Unifamiliar				
										Habitação Multifamiliar				
										Comércio e Depósitos				
			Demais atividades	85%	300	8	3	1,50 + 0,50 à partir do início do terceiro pavimento	12	Serviços				
										Institucional				
										Atividade Pequeno Potencial Poluidor			sujeito à análise*	
Atividade Médio Potencial Poluidor		sujeito à análise*	sujeito à análise*											
Atividade Grande Potencial Poluidor	sujeito à análise*	sujeito à análise*	sujeito à análise*											
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	áreas de adensamento prioritário atendidas por infra-estrutura e equipamentos básicos para população de baixa renda	85%	3	150,00	4	1#	1,50 + 0,50 à partir do início do terceiro pavimento	8	Habitação Unifamiliar				
										Habitação Multifamiliar				
										Comércio e Depósitos				
										Serviços				
										Institucional				
										Atividade Pequeno Potencial Poluidor				
Atividade Médio Potencial Poluidor														
Atividade Grande Potencial Poluidor														
ZEUIT	ZONA DE EXPANSÃO URBANA E INTERESSE TURÍSTICO	áreas com grande potencial de expansão urbana controlada e turística	70%	3	1.000	5	5	2	20	Habitação Unifamiliar				
										Habitação Multifamiliar				
										Comércio e Depósitos		****	****	
										Serviços		****	****	
										Institucional		****	****	
										Atividade Pequeno Potencial Poluidor		sujeito à análise*	****	
Atividade Médio Potencial Poluidor	****	****	****											
Atividade Grande Potencial Poluidor	****	****	****											

ICMbio deve ser consultado se necessário EIA e informado se necessário EAS/RAP.

Em ZA de UC Órgão Ambiental responsável deve ser consultado (3km) se necessário EIA e informado (2km) se necessário EAS/RAP.

Com exceção de atividades relacionadas à Mineração Licenciadas ou, quando na ZPACA, às atividades agrossilvopastoris, sendo proibido fiturarias ou equivalentes fora das Zonas Industriais

Com exceção de atividades relacionadas à mineração, habitação, turismo e hotelaria.

Quando o lote possuir frente principal e frente de fundos para vias públicas distintas, não se caracterizando como lote de esquina nem com vias laterais, a via localizada nos fundos do lote não será considerada como frente, sendo dispensada a exigência de afastamento da via.

permitido

proibido

sujeito à análise*

sujeito à análise de técnicos e conselho das Cidades