PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE RIO DO OESTE

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)				OBSERVAÇÕES
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE			
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1-A	ZONA URBANA 1-A	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis.	80%	6,0	9	isento	H/8, sendo no mínimo 1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 10,00 m a partir do piso do pavimento térreo. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheia.
											Comercial e Serviços	P	P	A	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	A	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZU1-B	ZONA URBANA 1-B	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis	80%	6,0	9	isento	H/8, sendo no mínimo 1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 10,00 m a partir do piso do pavimento térreo. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheia.
											Comercial e Serviços	P	P	A	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	A	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas uso predominantemente ao uso residencial, comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis.	70%	3,0	6	4,00	H/6, sendo no mínimo 1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 m a partir do piso do pavimento térreo. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheias.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	A	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	A	
	ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas em geral a concentração ou tendência de crescimento do uso industrial de até grande porte e de grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do órgão ambiental competente	60%	1,5	4	4,00	1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	A	Não permite parede cega para uso industrial, demais usos, altura máxima de parede cega de 7,00m. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheia.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	X	
											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	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado pelos usos não incômodos a habitação	60%	1,5	4	4,00	1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 m a partir do piso do pavimento térreo. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as
											Comercial e Serviços	P	P	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)				OBSERVAÇÕES
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE			
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	cotas de cheia.
											Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
	ZU5	ZONA URBANA 5	são áreas urbanas que apresentam baixa ocupação e tem características ainda rurais, sendo uma área de transição entre a área urbana e a área rural	60%	1,5	4	4,00	1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	X	Não permite parede cega para uso industrial, demais usos, altura máxima de parede cega de 7,00m. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheia.
											Comercial e Serviços	P	P	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	A	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZEU	ZONA EXPANSÃO URBANA	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação.	60%	1,5	4	4,00	1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 m a partir do piso do pavimento térreo. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheia.
											Comercial e Serviços	P	P	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
MZE-MACROZONA ESPECIAL	ZES1	ZONA ESPECIAL 1	são áreas sobrepostas ao zoneamento, com índices urbanísticos mais restritivos, em função de se tratar de áreas de muito alto risco de inundação.	60%	1,5		Índices urbanísticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. Para a ZU1-A não se aplicam as restrições de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e número máximo de pavimentos, porem deve ser respeitado o mínimo de 2 pavimentos.								Permitido o uso de parede cega conforme a zona onde o imóvel está inserido.
	ZES2	ZONA ESPECIAL 2	são áreas sobrepostas ao zoneamento, com restrição a ocupação, em função de se tratar de áreas de médio e alto risco de deslizamentos.	Índices Urbanísticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. Para Intervenções nesta zona, deverá ser apresentado previamente laudo geológico para análise.											Não permite parede cega
	ZEC1	ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO 1	são áreas que contém características e especificidades naturais, às suas fragilidades físicas, declividades elevadas, biodiversidade se destinam à conservação ambiental e dessa forma cumprem uma importante função	20%	0,2	2	10,00	3,00	de acordo com a zona que está inserido.		Residencial	P	P	X	Não permite parede cega.
											Comercial e Serviços	X	X	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	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	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)				OBSERVAÇÕES
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE			
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
			socioambiental.								Polo Gerador de Tráfego Leve	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
	ZEC2	ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO 2	aquela que contém características e especificidades naturais, pela forte presença de recursos hídricos se destinam à preservação do manancial do município.	20%	0,2	2	10,00	3,00	de acordo com a zona que está inserido.		Residencial	P	P	X	Não permite parede cega.
											Comercial e Serviços	X	X	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	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	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	as 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	20%	0,5	4	10,00	3,00	Obedecer as regras estabelecidas pelo INCRA/SC		Residencial	P	P	P	Não permite parede cega. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	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	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
APP		ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		Segundo Legislação Específica											

Observações	USOS	P =	PERMITIDOS	A =	SUJEITOS A ÁNALISE	X =	PROIBIDOS

1 - Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima acrescidos em, no mínimo, 25% (vinte por cento). 2 - Os lotes com testada para a Rua Giacomo Bertoldi, o recuo mínimo será de 3,00m. 3 - Os imóveis localizados na Rua Daniel Bertoldi, que tiveram uma testada acrescida, em virtude da abertura da Rua José Busarello, ficam isentos do recuo frontal em relação a esta. 4 - Nas Zonas Urbanas ZU1-A e ZU1-B, os pavimentos destinados a garagens, desde que localizados acima do pavimento térreo, não serão considerados para efeitos de cálculo de número máximo de pavimentos permitidos e coeficiente de aproveitamento, sendo sua destinação e uso específica e imodificável, sob qualquer hipótese.

RESTRIÇÕES QUANTO A ÁREA DE RISCO:
Abaixo da cota de cheia de 6,50 metros é proibido construir e aterrar. Entre a cota de cheia 6,50 e 8,75 metros são permitidas edificações somente de 2 pavimentos, independente do uso, desde que tenham acesso interno e o pavimento superior seja integrado ou de suporte ao pavimento térreo. Usar a cota de nível da rua como referência para análise.