

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 (m ²)	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%	3,0	8	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%	3,0	8	2,00	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%	2,0	4	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 da FATMA	50%	1,0	4	4,00 ⁽²⁾	1,50m ⁽²⁾	450 ⁽¹⁾	15,00	Residencial	P	P	P	Não permite parede cega para uso industrial, demais usos, altura maxima de parede cega de 7,00m. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco e as cotas de cheia.	
										Comercial e Serviços	P	P	A		
										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 ⁽³⁾	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												

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
MZE-MACROZONA ESPECIAL	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	2	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	
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.	Índices urbanísticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. Somente serão permitidas edificações de no mínimo 2 pavimentos, independente do uso e o pavimento superior seja complemento do pavimento térreo. Usar a cota de nível do eixo da rua como referência para análise.								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 socioambiental.				20%	0,2	2	10,00	3,00	de acordo com a zona que está inserido.		Residencial		P
			Comercial e Serviços	A	A								X		
			Institucional e Comunitário	P	P								X		
			Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	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	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	A	A	X		
										Institucional e Comunitário	P	P	X		
										Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	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	X	X	X		
										Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X		
										Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X		

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)			OBSERVAÇÕES	
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE			
												PEQUENO	MÉDIO		GRANDE
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%	0,2	2	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 ANÁLISE	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 Verificar o artigo 55 para o uso industrial. ³ Os lotes com testada para a Rua Giacomo Bertoldi, o recuo mínimo será de 3,00m. RESTRIÇÕES: Abaixo da cota de cheia de 6,50 metros é proibido construir, com exceção as de uso agropecuário. Para realização de aterro abaixo de 6,50 metros deverá ser autorizado por documento expedido por órgão municipal competente.															