

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CHAPADÃO DO LAGEADO

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)			OBSERVAÇÕES		
								FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)		ATIVIDADES	PORTE				
												PEQUENO	MÉDIO		GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZRM	ZONA RESIDENCIAL MISTA	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e de baixo impacto ambiental e outros compatíveis	70%	2,8	360	4	4,00	mínimo 1,5m ou parede cega no alinhamento	12,00	Residencial	P	P	P	Proibido Atividades que sejam incômodas (que gerem odor, barulho e poeira)	
											Comercial e Serviços	P	P	A		
											Institucional e Comunitário	P	P	A		
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X		
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X		
	Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X												
	ZCS	ZONA COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis	80%	3,2	360	4	4,00	mínimo 1,5m ou parede cega no alinhamento	12,00	Residencial	P	P	P		Proibido Atividades que sejam incômodas (que gerem odor e poeira) Proibida a construção de edificações em madeira
											Comercial e Serviços	P	P	P		
											Institucional e Comunitário	P	P	P		
Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental											P	P	A			
ZI	ZONA INDUSTRIAL	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	70%	1,4	720	2	4,00	3,00	12,00	Residencial	P	P	P			
										Comercial e Serviços	P	P	P			
										Institucional e Comunitário	A	A	A			
										Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
										Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
MZR - MACROZONA RURAL	ZPP	ZONA 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												
	ZPPr	ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde deve ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo	20%	0,4	30.000	2	10,00	3,00	-	Residencial	P	P	P	Atividades socio-ambientais impactantes serão sujeitas a análise	
											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												
	ZPM1	ZONA DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL 01	são áreas que deverão receber ações e programas socio-educativos, como educação ambiental e recuperação de áreas degradadas	20%	0,2	30.000	1	10,00	3,00	-	Residencial	P	P	P		
											Comercial e Serviços	P	X	X		
											Institucional e Comunitário	P	P	P		
Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental											A	A	A			
Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental											X	X	X			
Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X													
ZPM2	ZONA DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL 02	são áreas para preservação do manancial de abastecimento de água da área urbana do município, e deverão receber programas de saneamento, recuperação e limpeza do rio, revegetação da mata ciliar, entre outros.	20%	0,2	30.000	1	10,00	3,00	-	Residencial	P	P	P	Proibida a criação de granjas de animais		
										Comercial e Serviços	P	A	A			
										Institucional e Comunitário	P	P	A			
										Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A			
										Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A			
Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X													
USOS				P =	PERMITIDOS	A =	SUJEITOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS							