

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TAIÓ

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACRO ZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	T.O.(%) MÁXIMO	C	LOTE MÍNIMO (m²)	PAV. MÁXIMO	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)			
								FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)		ATIVIDADES	PORTE		
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de médio porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	70%	2,0	360*	4	4,00	H/6, mínimo 1,50m	12,00*	Residencial	P	P	P
											Comercial e Serviços	P	P	A
											Institucional e Comunitário	P	P	A
											Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	A	A	X
											Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	X	X	X
											Ind. de Alto Potencial de Deg. Ambiental	X	X	X
											Polo Gerador de Tráfego	P	A	A
											Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A
	Polo Gerador de Ruído Diurno	P	A	A										
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial, industrial de até médio porte e outros compatíveis	80%	3,0	360*	6***	4,00	H/6, mínimo 1,50m	12,00*	Residencial	P	P	P
											Comercial e Serviços	P	P	P
											Institucional e Comunitário	P	P	A
											Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	A	A	X
											Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	X	X	X
											Ind. de Alto Potencial de Deg. Ambiental	X	X	X
Polo Gerador de Tráfego											P	P	A	
Polo Gerador de Ruído Noturno											P	A	A	
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	A	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	60%	1,0	800	4	5,00	3	20,00	Residencial	P	A	A	
										Comercial e Serviços	P	P	P	
										Institucional e Comunitário	A	A	A	
										Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P	
										Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P	
										Ind. de Alto Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P	
										Polo Gerador de Tráfego	P	P	P	
										Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P											
ZRU1	ZONA RURAL URBANA 1	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação a médio ou longo prazo, devido a boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	50%	0,8	1.000	3	10,00	3,0	25,00	Residencial	P	P	P	
										Comercial e Serviços	P	P	P	
										Institucional e Comunitário	P	P	P	
										Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P	
										Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	P	A	A	
										Ind. de Alto Potencial de Deg. Ambiental	A	X	X	
										Polo Gerador de Tráfego	P	P	P	
										Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	A	
										Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
										ZRU2	ZONA RURAL URBANA 2	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	40%	0,8
Comercial e Serviços	P	P	P											
Institucional e Comunitário	A	A	A											
Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P											
Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P											
Ind. de Alto Potencial de Deg. Ambiental	P	P	P											
Polo Gerador de Tráfego	P	P	P											
Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P											
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P											
MZR - MACROZONA RURAL	ZR	ZONA RURAL	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%	0,2	30.000	4****	**	3,0					
	AB	ÁREA DA BARRAGEM	Segundo Legislação Específica											
	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										

* Os lotes de esquina terão área mínima de 450,00m² e testada mínima de 15,00 metros. *** O gabarito mínimo de altura na Rua Coronel Feddersen é de 2 (dois) pavimentos.

** Faixa entre o eixo da via até a distância perpendicular de 15,00 m (quinze metros). **** Para a construção de 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos é necessário análise e aprovação do Núcleo Gestor.

OBSERVAÇÕES :	P = PERMITIDOS	A= SUJEITO A ANÁLISE	X = PROIBIDOS	T.O. = TAXA DE OCUPAÇÃO	C= COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
---------------	----------------	----------------------	---------------	-------------------------	---