

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE RIO DO OESTE																
ANEXO I - 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	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.	
	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	3,00	H/8, sendo no mínimo 1,50m	360	12,00	Residencial	P	P	P		
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas ao 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		
	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		
	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		
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	50%	1	2	5,00	1,50m	600	15,00	Residencial	P	P	P	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.		
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	min 2 máx 4	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, porém 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	aquela 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.							Não permite parede cega.
	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.							Não permite parede cega.
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							Não permite parede cega. Verificar demais restrições quanto as áreas de risco.
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE			Segundo Legislação Especifica												
Observações		USOS	P =	PERMITIDOS	A =	SUJEITOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS								
<sup>1</sup> Verificar o artigo 62 quanto ao tamanho de lote mínimo para o uso industrial. <sup>2</sup> Verificar o artigo 55 para o uso industrial.																
<b>RESTRIÇÕES QUANTO A ÁREA DE RISCO:</b> 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.																