

ANEXO 06 - QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

SIGLA	ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE DO SOLO (%)	GABARITO DE ALTURA	AFASTAMENTOS		USO DO SOLO						DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO			
						FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (mt.) mín. 1,50m	ATIVIDADES	PORTE				DECLIV.	FRENTE MIN.(m)	PROFUND. MIN.(m)	ÁREA MIN.(m²)	
									MICRO	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE					
ZR1	ZONA RESIDENCIAL DE BAIXO ADENSAMENTO (c) (d) (j) (l) (n) (q) (r)	60%	2,00 Básico 3,00 Máximo	20	04pav. Básico 06pav. Máximo	4,00	H/6	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00	
								Comercial e Serviços	P	P	P	I					
Institucional e Comunitário					P			P	P	P	25,01% á 30,00%	14,00					25,00
Industria de Baixo Potencial de Degradação					P			P	I	I							
Industria de Médio Potencial de					P			P	I	I			30,01% á 45,00%	(p)	(p)	(p)	
Industria de Alto Potencial de Degradação					P			T	I	I							
Polo Gerador de Tráfego Pesado					P			T	I	I							
Polo Gerador de Tráfego Leve					P			P	P	I							
Polo Gerador de Ruído Noturno					T			T	I	I							
Polo Gerador de Ruído Diurno					P			P	I	I							
ZR2	ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIO ADENSAMENTO (c) (d) (e) (i) (j) (l) (m) (n) (o)	70%	3,50 Básico 5,00 Máximo	10	10 pav. Básico	4,00	H-9/6	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00	
								Comercial e Serviços	P	P	P	I					
					Institucional e Comunitário			P	P	P	P	25,01% á 30,00%					14,00
					Industria de Baixo Potencial de Degradação			P	P	I	I						
					Industria de Médio Potencial de			P	P	I	I		30,01% á 45,00%	(p)	(p)	(p)	
					Industria de Alto Potencial de Degradação			P	P	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Pesado			P	P	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Leve			P	P	P	I						
					Polo Gerador de Ruído Noturno			T	T	I	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno			P	P	P	P						
ZR3	ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO (c) (d) (e)(i) (j) (l) (m) (n) (o) (q) (r)	80%	5,00 Básico 6,50 Máximo	5	10pav. Básico	4,00	H-9/6	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00	
								Comercial e Serviços/ Misto	P	P	P	P					
					Institucional e Comunitário			P	P	P	T	25,01% á 30,00%					14,00
					Industria de Baixo Potencial de Degradação			P	P	I	I						
					Industria de Médio Potencial de			P	P	I	I		30,01% á 45,00%	(p)	(p)	(p)	
					Industria de Alto Potencial de Degradação			P	P	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Pesado			P	P	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Leve			P	P	P	P						
					Polo Gerador de Ruído Noturno			T	T	T	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno			P	P	P	P						
ZCD1	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO CENTRAL (c) (e) (h) (i) (j)(l) (m) (n) (o)	80%	5,00 Básico 6,50 Máximo	0	12 pav. Básico	0,00	H-9/6	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00	
								Comercial e Serviços/Misto	P	P	P	P					
					Institucional e Comunitário			I	I	I	I	25,01% á 30,00%					14,00
					Industria de Baixo Potencial de Degradação			P	I	I	I						
					Industria de Médio Potencial de			P	I	I	I		30,01% á 45,00%	(p)	(p)	(p)	
					Industria de Alto Potencial de Degradação			P	I	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Pesado			I	I	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Leve			P	P	P	P						
					Polo Gerador de Ruído Noturno			T	T	T	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno			P	P	P	P						
ZCD2	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO BAIRROS-CENTRO (c) (d) (e) (j) (l) (m) (n) (o)	60%	3,00 Básico 4,50 Máximo	10	08 pav. Básico	4,00	H/6	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00	
								Comercial e Serviços	P	P	P	P					
					Institucional e Comunitário			T	T	T	T	25,01% á 30,00%					14,00
					Industria de Baixo Potencial de Degradação			P	P	P	P						
					Industria de Médio Potencial de			P	P	P	T		30,01% á 45,00%	(p)	(p)	(p)	
					Industria de Alto Potencial de Degradação			P	P	T	T						
					Polo Gerador de Tráfego Pesado			P	P	T	I						
					Polo Gerador de Tráfego Leve			P	P	P	P						
					Polo Gerador de Ruído Noturno			T	T	T	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno			P	P	P	P						
ZCD3	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO DE EIXO INDUSTRIAL	20%	1,50	20	4 pv.	5,00	3,00	Residencial	P	P	T	T	Até 25,00%	30,00	50,00	1500,00	
		Comercial e Serviços		P				P	P	P							
		Institucional e Comunitário		I				I	I	I	25,01% á 30,00%	45,00					60,00
		Industria de Baixo Potencial de Degradação		P				P	P	P							
		Industria de Médio Potencial de		P				P	P	P							
		Industria de Alto Potencial de Degradação		P				P	P	P							
		Polo Gerador de Tráfego Pesado		P				P	P	P							

SIGLA	ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE DO SOLO (%)	GABARITO DE ALTURA	AFASTAMENTOS		USO DO SOLO				DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO											
						FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (mt.) mín. 1,50m	ATIVIDADES	PORTE				DECLIV.	FRENTE MÍN.(m)	PROFUND. MÍN.(m)	ÁREA MÍN.(m²)							
									MICRO	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE											
RURAL	ZONA RURAL (n)	20%	0,20	60	2 pv.	4,00	3,00	Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	Agropecuárias e silviculturais; 03- Aquicultura; 26- Indústria de produtos alimentares; 28- Indústria de fumo; 34- Serviços de infraestrutura (somente 34.11.02, 34.11.04, 34.12.00, 34.15.00 e 34.31.00); 56.20.00- Hospitais para animais e Centros de zoonoses. Demais usos industriais apresentar EIV.				RESPEITAR LEI 6766/79 E LEGISLAÇÃO DO INCRA										
								Polo Gerador de Tráfego Pesado	I	I	I	I											
								Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	T	T											
								Polo Gerador de Ruído Noturno	I	I	I	I											
								Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	T											
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	XX	XX	XX	XX	XX	XX	P = PERMITIDO T = TOLERÁVEL (MEDIANTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA) I = INADEQUADO				PLANO DIRETOR 2014											
								Observar a Lei Federal nº 12.651/2012															
Observações:																							
(a) Para lotes já existentes, inferiores a 1.500,00 m2 e com usos não industriais, o recuo frontal deverá ser de no mínimo 4,00m e os laterais e de fundos, no mínimo 1,50 m; assim como para usos residenciais em lotes existentes com área igual ou inferior à 500 m², a taxa de ocupação passa para 50%; (b) Será permitida a utilização de um dos limites laterais do lote com parede cega, devendo o outro limite lateral observar o recuo de 4,00m. Sendo acrescido o recuo de 1,00m quando a área for superior a 2.000,00 m2 de área construída, sendo que parede cega deverá ficar adjacente do lindeiro, se houver; (c) É permitido o comércio de gás liquefeito de petróleo, desde que a via possua largura mínima de 10,00 metros;						(d) Para indústrias existentes e com alvará de funcionamento, prevalecem os índices estabelecidos para Zona Industrial do anexo 06 do Título IV; (e) o pavimento térreo e o primeiro pavimento, nas subzonas ZR2, ZR3, ZCD1 e ZCD2, quando o pavimento térreo for destinado ao uso por estacionamento rotativo público/privado e o primeiro pavimento for destinado à garagem pública ou privativa não serão computados no gabarito. f) Deve apresentar EIV e Licenciamento Ambiental quando destinado ao uso residencial multifamiliar. (g) Nenhuma localizada nas zonas de Interesse Especial comum (ZEIC), poderá ser realizada sem a autorização expressa do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho do Plano Diretor e licença ambiental expedida pelo órgão ambiental estadual competente; h) Em edificações acima de 15 pavimentos a taxa de ocupação será de 60%.						(i) A partir de 10 pav. a área mín. do terreno deverá ser igual a 1000,00m². A partir de 15 pav. área mín. do terreno deverá ser igual a 2000,00m² . (j) Índices Urbanísticos acima do coeficiente básico serão permitidos até o limite do Coeficiente Máximo de cada zona mediante a outorga onerosa do direito de construir. (l) Acima de 10 pavimentos ou 40 unidades habitacionais deverá ser apresentado Estudo de Impacto de vizinhança. (m) Para ruas com gabarito inferior a 10,00m deverão ser aplicados os índices da ZR1.(n) Para o uso industrial em todas as subzonas deverão ser respeitados os afastamentos da zona industrial. (o) Toda edificação deverá respeitar o cone de sombreamento conforme anexo 2 do Título IV. (p) O parcelamento em imóveis com declividade entre 30% e 45% somente será permitido em vias regularizadas (definidas por lei ou projetadas em loteamentos aprovados) e existentes até dez/13; (q) os imóveis limítrofes ao Parque Harry Hobus deverão respeitar cone de sombreamento de 45º a partir da linha divisória do imóvel; (r) os imóveis confrontantes com o Elevado Deputado José Thomé deverão respeitar o cone de sombreamento de 70º, conforme anexo 02 do Título IV, considerando como ponto inicial a testada do imóvel e não o eixo da via, contado a partir da projeção do mesmo, ao nível do solo.						PORTE: Micro: para edificações até 150m²; Pequeno: para edificações de 151m² até 500m²; Médio: para edificações de 501m² até 2500m²; Grande: para edificações acima de 2500m². TRÁFEGO: Pesado: acima de 10 toneladas. Leve: veículos leves, utilitários e caminhões até 10 toneladas.					
						ATIVIDADES E NÍVEL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL: O tipo de atividade deverá ser consultado no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE 2.0 - seções, divisões, grupos, classes e subclasses). O nível de degradação ambiental será enquadrado de acordo com a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente causadoras de Degradação ambiental da RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 003 / 2008, Nº 13/2012 E Nº 14/2012 (incluindo alterações e atualizações futuras).						NÍVEL DE RUÍDOS: Consultar LEI COMPLEMENTAR LC 163, Cap. IV Dos Usos e Cap. V Da Política de Ordem Pública, NBR 10151 e NBR 10152.											