

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TAIÓ

ANEXO 06 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS E USOS

MACRO ZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	T.O.(%) MÁXIMO	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 predominantemente ao uso residencial, complementado pelo uso comercial, de prestação de serviços e outros compatíveis	70%	360 ¹	8	4,00	H/6, mínimo 1,50m	12,00 ¹	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	A
										Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	A	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 predominantemente ao uso comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial, industrial e outros compatíveis	80%	360 ¹	12	4,00	H/12, mínimo 1,50m	12,00 ¹	Residencial	P	P	P	
									Comercial e Serviços	P	P	P	
									Institucional e Comunitário	P	P	A	
									Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	A	A	
									Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	A	A	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 predominantemente aos usos comercial, de prestação de serviços, residencial e outros compatíveis, com incentivo à verticalização	80%	360 ¹	20	5,00 ²	H/12, mínimo 1,50m	12,00 ¹	Residencial	P	P	P	
									Comercial e Serviços	P	P	P	
									Institucional e Comunitário	P	P	A	
									Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	A	X	
									Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	A	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										
ZU4	ZONA URBANA 4	são lotes com testada para a Rua Coronel Feddersen destinados predominantemente ao uso comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial e outros compatíveis, com permissão de construção no alinhamento	80%	360 ¹	12	0,00	H/12, mínimo 1,50m	12,00 ¹	Residencial	P	P	P	
									Comercial e Serviços	P	P	P	
									Institucional e Comunitário	P	P	A	
									Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	A	X	
									Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	A	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										
ZU5	ZONA URBANA 5	são áreas destinadas prioritariamente à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, à urbanização, à criação e à manutenção de habitações de interesse social, implantação de loteamentos de interesse social, bem como ao incentivo a loteamentos populares	70%	200	4	4,00	H/6, mínimo 1,50m	10,00	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	A	
									Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	A	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										
ZU6	ZONA URBANA 6	são áreas destinadas à ocupação e ao uso misto, com predominância industrial, comercial e de prestação de serviços, mas com a possibilidade residencial e outros usos compatíveis	80%	360 ¹	12	4,00	H/12, mínimo 1,50m	12,00 ⁴	Residencial	P	P	P	
									Comercial e Serviços	P	P	P	
									Institucional e Comunitário	P	P	A	
									Ind. de Baixo Potencial de Deg. Ambiental	P	P	A	
									Ind. de Médio Potencial de Deg. Ambiental	P	A	A	
									Ind. de Alto Potencial de Deg. Ambiental	A	A	A	
									Polo Gerador de Tráfego	P	P	P	
Polo Gerador de Ruído Noturno	P	A	A										
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P										
ZU7	ZONA URBANA 7	são áreas destinadas em geral à concentração ou tendência de crescimento do uso industrial, de até grande porte e de maior impacto ambiental, mas com possibilidade de outros usos	70%	360 ³	4	4,00 ⁵	H/6, mínimo 1,50m ⁵	12,00 ⁴	Residencial	P	P	P	
									Comercial e Serviços	P	P	P	
									Institucional e Comunitário	P	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										
MZE - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA	ZEU1	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1	são áreas destinadas predominantemente à expansão urbana para uso residencial, complementado pelo uso comercial, de prestação de serviços e outros compatíveis	70%	360 ¹	8	4,00	H/6, mínimo 1,50m	12,00 ¹	Residencial	P	P	P
										Comercial e Serviços	P	P	A
										Institucional e Comunitário	P	P	A
ZEU2	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2	são áreas destinadas à expansão urbana, com concentração ou tendência de crescimento do uso industrial de até grande porte, mas com possibilidade de outros usos.	70%	360 ³	4	4,00 ⁵	H/6, mínimo 1,50m ⁵	12,00 ⁴	Residencial	P	P	A	
									Comercial e Serviços	P	P	P	
									Institucional e Comunitário	P	A	A	
ZEU3	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3	são destinadas prioritariamente à expansão urbana de áreas para a criação e manutenção de habitações de interesse social, implantação de loteamentos de interesse social, bem como ao incentivo a loteamentos populares	70%	200	4	4,00	H/6, mínimo 1,50m	10,00	Residencial	P	P	P	
									Comercial e Serviços	P	P	A	
									Institucional e Comunitário	P	P	A	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR	ZONA RURAL	são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo	-	30.000	4	-	3,0	-	Residencial	P	P	P
										Comercial e Serviços	P	P	P
	AB	ÁREA DA BARRAGEM	Segundo Legislação Específica										

¹ Os lotes de esquina terão área mínima de 450,00m² e testada mínima de 15,00 metros. ⁴ Lotes às margens de rodovia nas ZU6, ZU7 e ZEU2 deverão ter testada mínima de 20,00 m.

² Térreo com recuo mínimo de 5,00 m, e demais pavimentos com recuo o mínimo de 4,00 m. ⁵ Para indústrias, recuo frontal mínimo de 5 m, e afastamentos laterais e fundos 3 m.

³ O lote mínimo para loteamentos é de 240 m² e 360m² para esquinas. ⁶ Faixa entre o eixo da via até a distância perpendicular de 15,00 m (quinze metros).

OBSERVAÇÕES:	P = PERMITIDO	A= SUJEITO A ANÁLISE	X = PROIBIDO	T.O. = TAXA DE OCUPAÇÃO
--------------	---------------	----------------------	--------------	-------------------------