

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE AGROLÂNDIA															
ANEXO IV - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS - Anexo alterado pela L.C. nº 161 de 12.09.16															
MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROV. Máximo	NÚMERO MÁXIMO DE PAV.	AFASTAMENTOS		TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)				OBSERVAÇÕES
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE			
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, centralizadas e com maior infraestrutura disponível.	70%	4,0	6	4,00 Verificar Anexo V	H/6', mínimo 1,5 m	360	12	Residencial	P	P	A	*permítido parede cega até altura de 7,00 metros
											Comercial e Serviços	P	P	A	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A	
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A	
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego	A	A	A	
	Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A											
	Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A											
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis, sendo proibidas as atividades que geram maior teor de poluição.	70%	2,0	4	5,00 Verificar Anexo V	H/6', mínimo 1,5m	360	12	Residencial	P	P	P	*permítido parede cega até altura de 7,00 metros
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego	A	A	A	
	Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A											
	Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A											
	ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas em geral a concentração ou tendência de crescimento de uso industrial de até grande porte e de grande potencial poluidor e degradador	50%	1,5	2	5,00 Verificar Anexo V	3,00*	1.000	20,00	Residencial	P	P	P	*não permite parede cega.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	X	X	X	
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Indústria de Alto Potencial de Degradação 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												
ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelos uso comercial viciál, sendo proibdas as atividades conflitantes ao uso residencial.	50%	2,0	4	4,00 Verificar Anexo V	H/6' mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	X	¹ permítido parede cega somente no pavimento térreo.	
										Comercial e Serviços	P	P	A		
										Institucional e Comunitário	P	P	A		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
ZEI	ZONA EXP. INDUSTRIAL	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação para o uso industrial, devido a boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendênia de crescimento das expectativas urbanas	50%	1,5	2	5,00 Verificar Anexo V	3,00*	2.500	20,00	Residencial	P	A	X	*não permite parede cega.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	A	A	A		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação 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												
ZEU1	ZONA EXP. URBANA 1	são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendência de ocupação.	50%	0,6	2	7,00 Verificar Anexo V	H/6' mínimo 1,5m	600	15,00	Residencial	P	P	P	*não permite parede cega.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	A	A	A		
Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A												
Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A												
ZEU2	ZONA EXP. URBANA 2	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 tendênia de crescimento das expectativas urbanas	50%	0,6	2	7,00 Verificar Anexo V	H/6' mínimo 1,5m	1.000	15,00	Residencial	P	P	P	*não permite parede cega.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Polo Gerador de Tráfego	A	A	A		
Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A												
Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A												
NUR	NÚCLEO URBANO-RURAL	são áreas com características urbanas, localizadas na área rural.	30%	0,5	2	10,00	2,5*	600	15,00	Residencial	P	P	P	*não permite parede cega.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	P	P	P		
Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A												
Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A												
ZR1	ZONA RURAL 1	são áreas predominantemene de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde deve ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo	10%	0,2	2	15,00	5,00	30.000	30,00	Residencial	P	P	P		
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
ZR2	ZONA RURAL 2	são áreas de interesse de manancial, limitado por usos não degradantes	10%	0,2	2	15,00	5,00	30.000	30,00	Residencial	P	P	P		
										Comercial e Serviços	A	A	A		
										Institucional e Comunitário	A	A	A		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	X	X		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Segundo Legislação Específica													
			OBSERVAÇÕES: - USOS: P = permitido ; A = sujeito à análise ; X = proibido. - H (altura da edificação) / 6 = afastamento mínimo. - Verificar sempre o Anexo V para indicar o afastamento mínimo para cada zona												