

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CHAPADÃO DO LAGEADO															
ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS															
MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO O MÁX	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TAMANHO MÍNIMO DO LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (metros)	USOS (*)			OBSERVAÇÕES	
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE (*)			
												PEQUENO	MÉDIO		GRANDE
MZU - MACROZONA URBANA	ZRM	ZONA RESIDENCIAL MISTA	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e de baixo impacto ambiental e outros compatíveis	70%	2,0	4	4,00 ⁽¹⁾	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote ⁽²⁾	360	12,00	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P A X	P P A A X X	(1) Se o afastamento frontal for utilizado para o estacionamento de veículos, deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 metros em relação ao meio-fio; (2) permitido o uso de parede cega somente nos dois primeiros pavimentos.	
	ZCS	ZONA COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis	80%	3,0	4	4,00 ⁽¹⁾	mínimo 1,5m ou parede cega na divisa do lote ⁽²⁾	360	12,00	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P A X	P P P A A X	(1) Se o afastamento frontal for utilizado para o estacionamento de veículos, deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 metros em relação ao meio-fio; (2) permitido o uso de parede cega somente nos dois primeiros pavimentos.	
MZR - MACROZONA RURAL	ZPPr	ZONA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	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%	0,4	2	10,00	3,00	30.000	—	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P P P A	P P P P P A		
	ZPM1	ZONA DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL 1	área que abrange a Serra da Santa, a Serra do Tanque e boa parte da Comunidade do Ranchinho, objetivando a preservação ambiental e da paisagem do município	20%	0,2	1	10,00	3,00	30.000	—	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P A X X	P X A A X X	são permitidas as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, sabão e cascalho, outorgados pela autoridade competente, quando de utilidade pública	
	ZPM2	ZONA DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL 2	área que abrange parte da Bacia Hidrográfica do Arroio Lageado desde suas nascentes até o início do Cânion do Rio Lageado, objetivando a preservação do manancial de abastecimento de água da área urbana do município	20%	0,2	1	10,00	3,00	30.000	—	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P P A X X	P X A X X X	A implantação de novos estabelecimentos não-residenciais deve ser obrigatoriamente não poluente. Fica proibido nesta área a instalação de indústrias com médio e alto potencial de degradação ambiental e a criação de animais para fins de comercialização.	
	ZPM3	ZONA DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL 3	área abrangida pelo Parque Ecológico Cachoeira Rio Saltinho, criado pela Lei Municipal nº 0534 de 15.12.2011	20%	0,2	1	10,00	3,00	30.000	—	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X A P X X X	X A A X X X	Nesta zona ficam proibidas quaisquer atividades poluidoras ou potencialmente poluidoras, mas permite-se a implantação da infraestrutura necessária para a instalação do parque	
	ZPM4	ZONA DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL 4	área de expansão do Parque Ecológico Cachoeira Rio Saltinho	20%	0,2	1	10,00	3,00	30.000	—	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X A A X X X	X A A X X X		
	ZI	ZONA INDUSTRIAL	são áreas destinadas predominantemente, ao uso industrial de alto porte e de grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do CONSEMA	50%	1,5	2	10,00	3,00	30.000	—	Residencial Comercial e Prestação de Serviços Comunitário ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P P A P P P	X A A P P P	não é permitido o uso de parede cega nesta zona	
							(*) USOS								
				P =	PERMITIDOS	SUBJETOS A ANÁLISE	A	X =	PROIBIDOS			(*) Para a definição do porte, observar o disposto no art. 99			