

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TROMBUDO CENTRAL

**ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS (Anexo alterado pela Lei nº 1.898 de 30.11.2015)**

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROV. MÁX.	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 predominante comercial e serviços, que desempenham importante papel na economia do município	80%	4,0	6	Isento para uso comercial e serviços 4,00m para os demais usos (observando estacionamento s no interior do lote)	H/6', mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m, tendo como referência inicial o nível do passeio público
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											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	X	
ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas ao uso predominante comercial e de serviços de maior porte (ao longo da SC-426), complementando pelo uso residencial, industrial de até médio porte e outros compatíveis	70%	2,5	4	4,00	H/6', mínimo 1,5m	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m, tendo como referência inicial o nível do passeio público	
										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		
ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte (ao longo da BR-470), complementando pelo uso residencial, industrial de até grande porte e outros compatíveis	70%	2,5	4	4,00	H/6', mínimo 1,5m	450	12,00	Residencial	P	P	P	*permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m, tendo como referência inicial o nível do passeio público	
										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		
ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementando pelos usos para atender as primeiras necessidades (farmácia, padaria, mercearia etc.) e proibidas as atividades incompatíveis ao uso residencial	70%	2,0	4	4,00	1,5m*	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitido parede cega somente no pavimento térreo, tendo como referência o nível do passeio público	
										Comercial e Serviços	P	P	A		
										Institucional e Comunitário	P	P	A		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
ZU5	ZONA URBANA 5	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	60%	1,5	4	5,00	2,00 (para industrial) 1.50 (para demais usos)	450	12,00	Residencial	P	P	P		
										Comercial e Serviços	P	P	A		
										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		
ZR1	ZONA RURAL 1	são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo	10%	0,2	2	15,00	5,00	30.000	20,00	Residencial	P	P	P		
										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		
ZR2	ZONA RURAL 2	são áreas próximas ao atual perímetro urbano, com características urbanas e já consolidada. Deve ser incentivado nesta área além da regularização fundiária, o uso residencial de interesse social	60%	1,5	2	4,00	1,5m*	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitido parede cega somente no pavimento térreo, tendo como referência o nível do passeio público	
										Comercial e Serviços	P	X	X		
										Institucional e Comunitário	P	X	X		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
ZR3	ZONA RURAL 3	são áreas em geral destinadas a extração mineral. Esta zona deve receber estudo específico posterior	40%	1,0	2	5,00	3,00	30.000	20,00	Residencial	P	P	P		
										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		
ZR4	ZONA RURAL 3	área destinada a implantação do parque de processamento de resíduos sólidos, do consórcio CIM/AMAVI.	50%	1,0	4	20,00	5,00	30.000	20,00	Residencial	X	X	X		
										Comercial e Serviços	P	P	A		
										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		
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANETE	áreas não urbanizáveis, com declividade superior a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água e nascentes									Residencial	X	X	X	
											Comercial e Serviços	P	P	A	
											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	

**OBSERVAÇÕES:**

- USOS: P = permitido ; A = sujeito à análise ; X = proibido.
- H (altura da edificação) / E = afastamento mínimo.