



Plano Diretor



O Município será dividido dos seguintes Zoneamento:

ZONEAMENTO URBANO

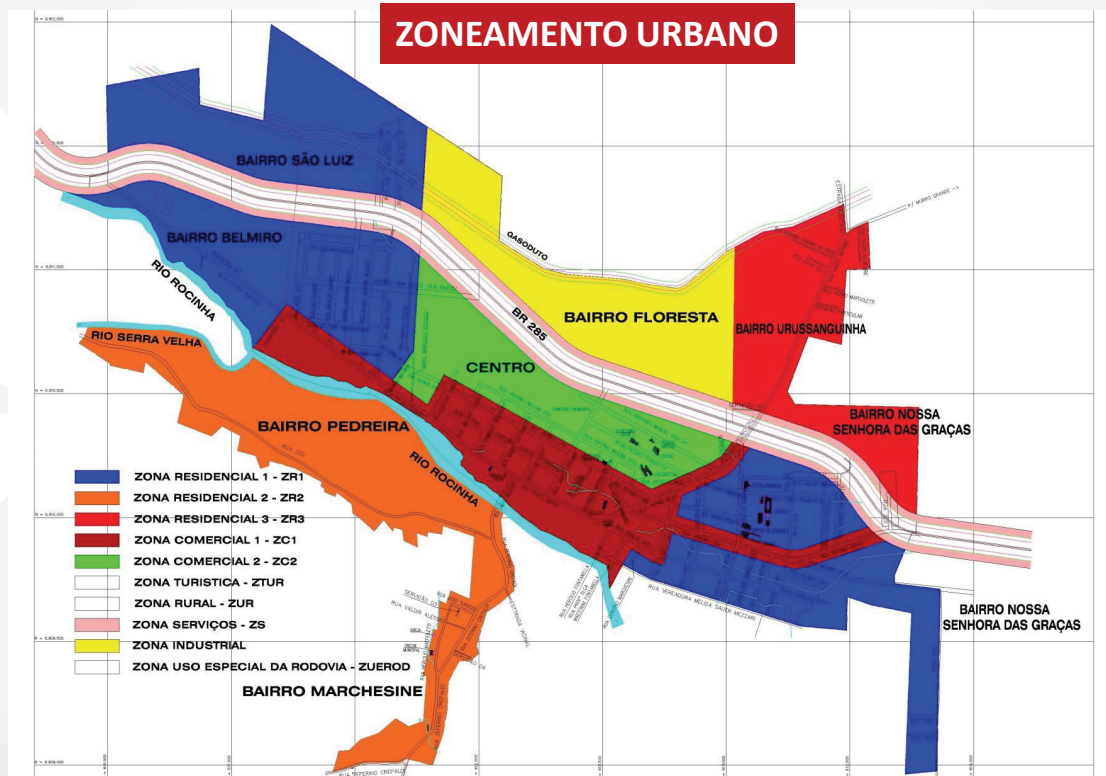
ZONEAMENTO RURAL



Plano Diretor



ZONEAMENTO URBANO

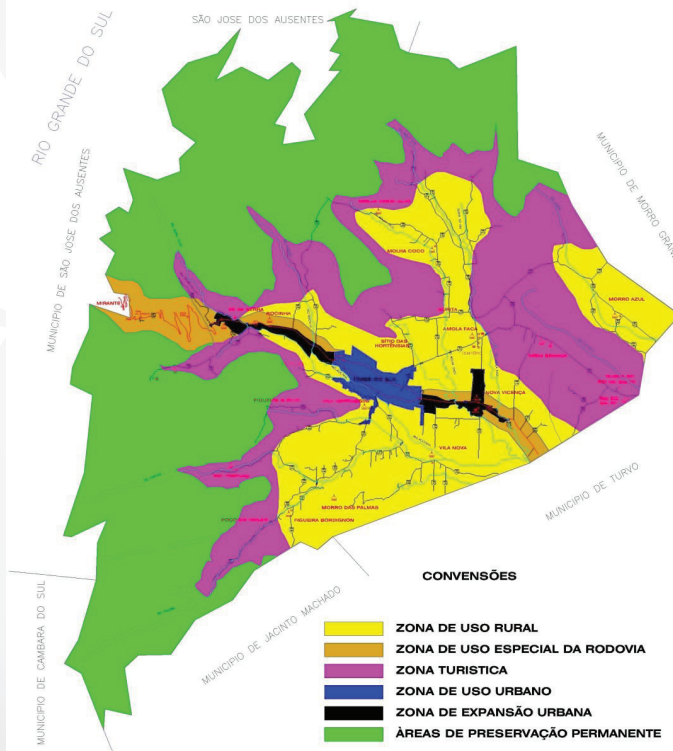




Plano Diretor



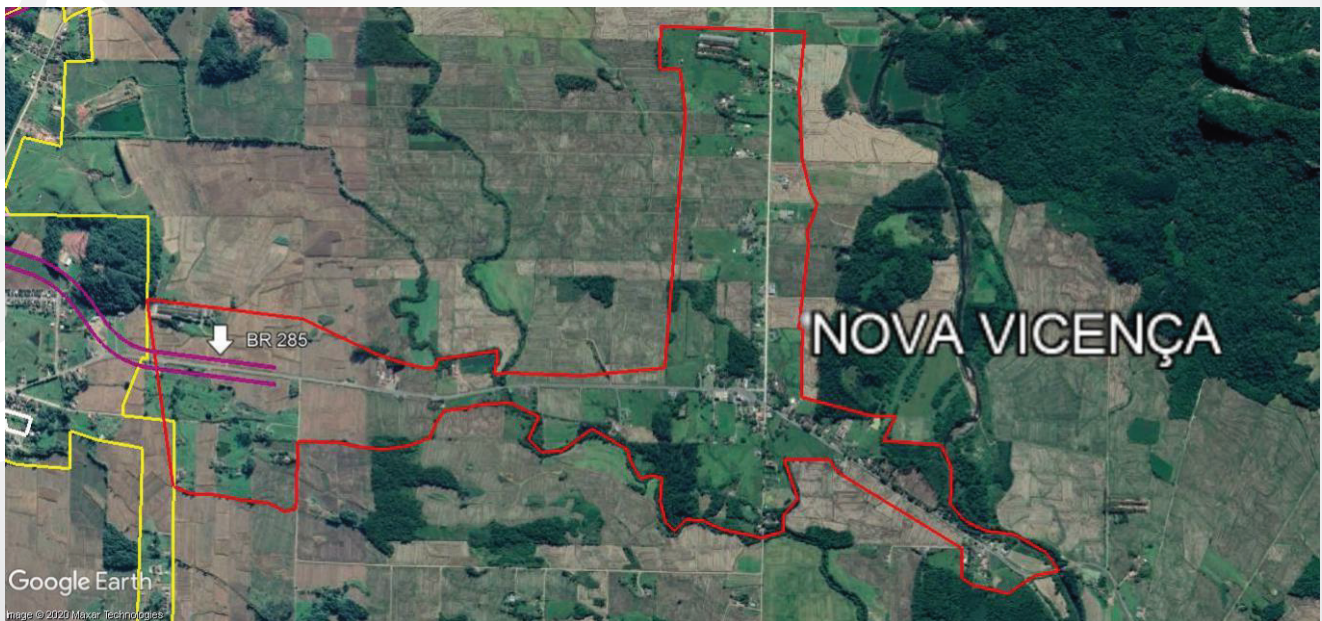
ZONEAMENTO RURAL



Plano Diretor



EXPANSÃO URBANA NOVA VICENÇA





Plano Diretor



EXPANSÃO URBANA ROCINHA



Plano Diretor



USO DO SOLO NO ZONEAMENTO RURAL

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZUR	Zona de Uso Rural	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril ⁽³⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾ - agroindústria - pesca industrial	- assentamentos rurais - atividades de exploração mineral	- todos os demais usos
ZURB	Zona de Uso Urbano	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano ⁽⁴⁾		
ZUER	Zona de Uso Especial da Rodovia	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril ⁽³⁾	- agroindústria ^{(2) (7)} - usos habitacionais ⁽¹⁾ - Serviço Geral ⁽⁸⁾	- todos os demais usos
ZEU	Zona de Expansão Urbana	- preservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - usos habitacionais ^{(1) (5)} - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril. ⁽³⁾ - Habitacional Unifamiliar ⁽¹⁾ - Habitacional Multifamiliar Vertical - Institucional Assistencial - Comercial e de Serviços Vicinal. - Comercial e de Serviço Universal. - Institucional Administrativo - Comunitario Esportivo	- atividades de exploração mineral ^{(2) (6)} - Industrial Leve; - Comunitário Contemplativo. - Comunitário Associativo - Institucional Cultural e de Lazer - Comercial e de Serviços Habitacional - Habitacional Multifamiliar Horizontal.	- todos os demais usos

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZTUR	Zona Turística	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - aqüicultura - recreação e lazer contemplativo ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril ⁽³⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾	- agroindústria ⁽²⁾ - Comercial de serviços Universal	- todos os demais usos
ZCA	Zona Conservação Ambiental	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - recreação e lazer contemplativo - preservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril. ⁽³⁾	- usos habitacionais ^{(1) (5)}	- todos os demais usos

Notas:

- (1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.
- (2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.
- (3) Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades.
- (4) De acordo com as definições da lei de uso e ocupação do solo urbano.
- (5) Desde que compatível com a ocupação em transição entre o rural e urbano, característica da área.
- (6) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.
- (7) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).
- (8) Permissível apenas os usos: agenciamento de cargas, comércio varejista de grande equipamentos, entrepostos, cooperativas, silos, grades oficinas, grandes oficinas de lataria de pintura, transportadora, sendo os demais usos proibidos.



Plano Diretor



USO DO SOLO NO ZONEAMENTO URBANO

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZR-1	Zona Residencial 01	<ul style="list-style-type: none">- Habitacional Unifamiliar⁽¹⁾- Habitacional Multifamiliar Vertical- Institucional Assistencial- Comercial e de Serviços Vicinal.- Comercial e de Serviço Universal.- Institucional Administrativo- Comunitario Esportivo	<ul style="list-style-type: none">- Industrial Leve;- Comunitário Contemplativo.- Comunitário Associativo- Institucional Cultural e de Lazer- Comercial e de Serviços Habitacional- Habitacional Multifamiliar Horizontal.	Todos os Demais Usos.
ZR-2	Zona Residencial 02	<ul style="list-style-type: none">- Habitacional Unifamiliar;- Habitacional Multifamiliar Vertical;- Comercial e de Serviço Universal.- Comercial e de Serviço Vicinal;- Institucional Assistencial;- Industrial Leve.- Comunitario Esportivo- Comunitário Associativo	<ul style="list-style-type: none">- Comercial e de Serviço Universal;- Habitacional Multifamiliar Horizontal;- Institucional Habitacional;- Institucional Cultural e de Lazer;- Comunitário Contemplativo- Industrial Moderado	Todos os Demais Usos.

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZR-3	Zona Residencial 03	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Unifamiliar; - Habitacional Multifamiliar Vertical; - Comercial e de Serviço Vicinal; - Comercial e de Serviço Universal; - Industrial Leve; - Institucional Assistencial; - Institucional Cultural e de Lazer; - Comunitário Associativo; - Comercial e de Serviço Habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Multifamiliar Horizontal; - Comercial e de Serviço Setorial; - Institucional Administrativo; - Comunitário Tecnológico; - Comunitário Esportivo. - Comunitário Contemplativo; 	Todos os Demais Usos.
ZC-1	Zona Comercial 01	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Unifamiliar - Habitacional Multifamiliar Vertical - Habitacional Multifamiliar Horizontal - Comercial e de Serviço Habitacional - Comercial e de Serviços Universal - Institucional Administrativo - Institucional Cultural e de Lazer - Comunitário Contemplativo - Comunitário Associativo - Comercial e de Serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> - Comercial e de Serviço Setorial - Industrial Leve; - Institucional Assistencial - Comunitário Esportivo; 	Todos os Demais Usos.

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZC-2	Zona Comercial 02	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Multifamiliar Vertical - Habitacional Multifamiliar Horizontal - Comercial e de Serviço Habitacional - Comercial e de Serviço Universal - Comercial e de Serviços Setorial - Industrial Leve; - Institucional Administrativo; - Habitacional unifamiliar; - Institucional Assistencial; - Institucional Cultural e de Lazer; - Comunitário Contemplativo; - Comunitário Esportivo; - Comunitário Associativo; - Comunitário Tecnológico. - Comercial e de Serviço Vicinal; 	<ul style="list-style-type: none"> - Comercial e de Serviço Específico; - Industrial Moderado; - Comunitário Contemplativo. 	Todos os Demais Usos.

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZI	Zona Industrial	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Leve - Industrial Moderado - Comercial e de Serviços Específico - Comunitário Tecnológico - Comunitário Associativo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Agrossilvipastoril; - Habitacional Unifamiliar - Comercial e de Serviço Universal - Institucional Assistencial - Comunitário Esportivo - Industrial pesado. 	Todos os Demais Usos.
ZS	Zona de Serviços	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Leve - Industrial Moderado - Industrial Agrossilvipastoril - Comercial e de Serviço Específico - Comercial e de Serviço Setorial - Comercial e de Serviço habitacional - Comercial e de Serviço vicinal - Comercial e de Serviço Universal 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Pesado - Industrial Minerador - Comunitário Esportivo - Institucional Cultural e de Lazer. 	Todos os Demais Usos.



Plano Diretor



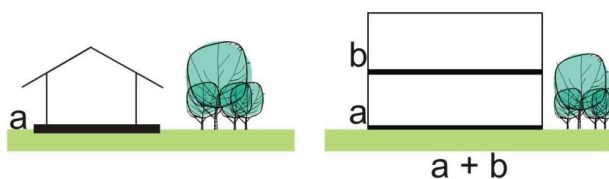
ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE TIMBÉ DO SUL/SC.



Plano Diretor

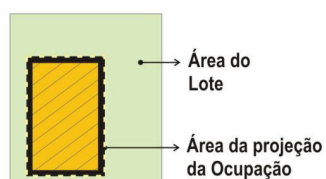


$$CA = \frac{\text{Área edificável}(a \text{ ou } a+b)}{\text{Área do terreno}}$$



Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA

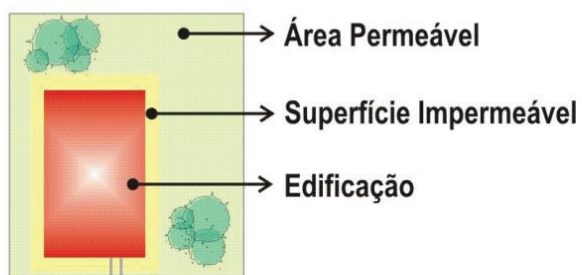
$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$



Taxa de Ocupação Máxima – TO



$$TP = \frac{\text{Área permeável (área do terreno - projeção da edificação + superfície impermeabilizada)}}{\text{Área do terreno}}$$



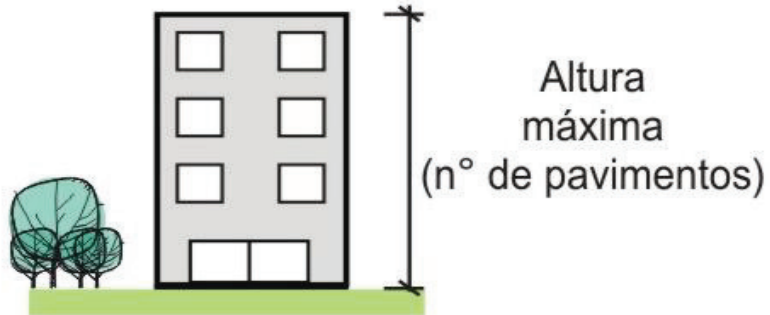
Taxa de Permeabilidade Mínima – TP



Plano Diretor



ALTURA MÁXIMA



Altura Máxima – Número de Pavimentos (Pav)



Plano Diretor



LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



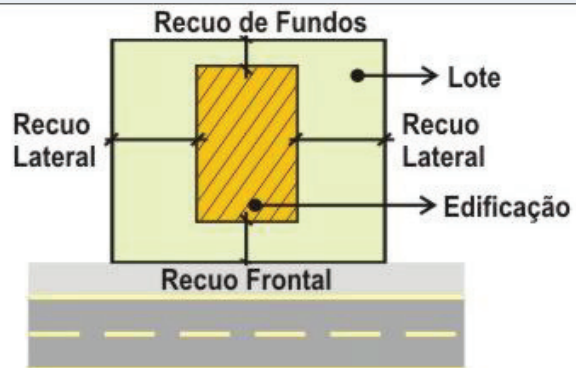
Lote Mínimo e Testada Mínima



Plano Diretor



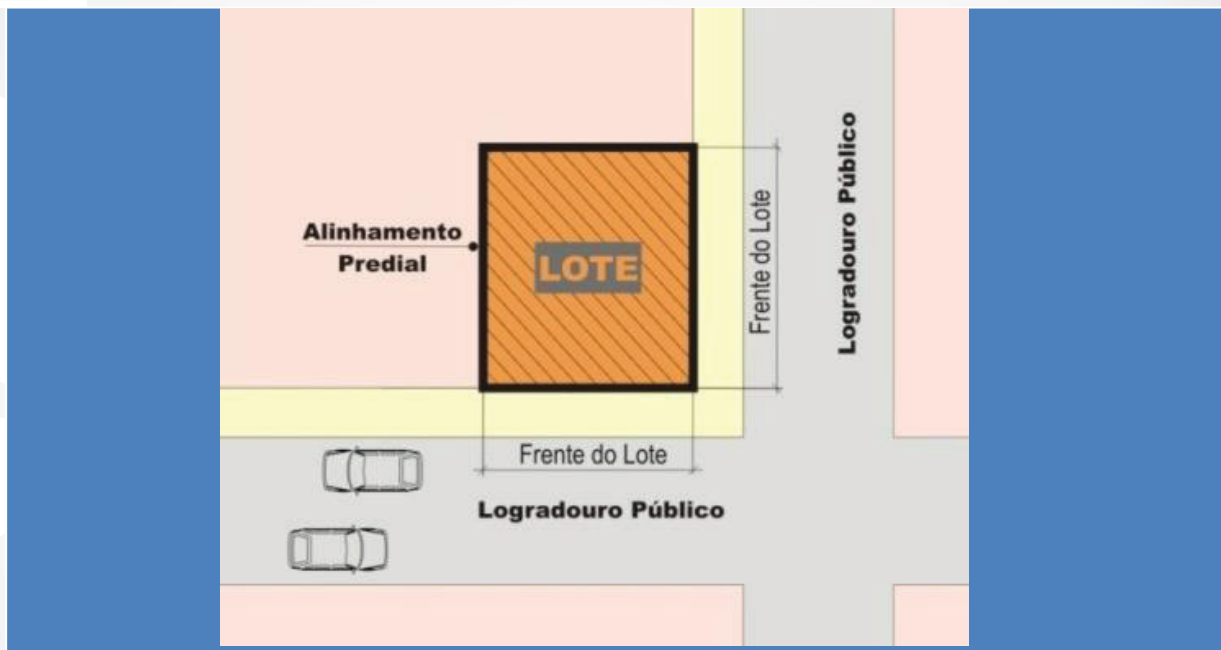
RECUOS



Recuos



Plano Diretor

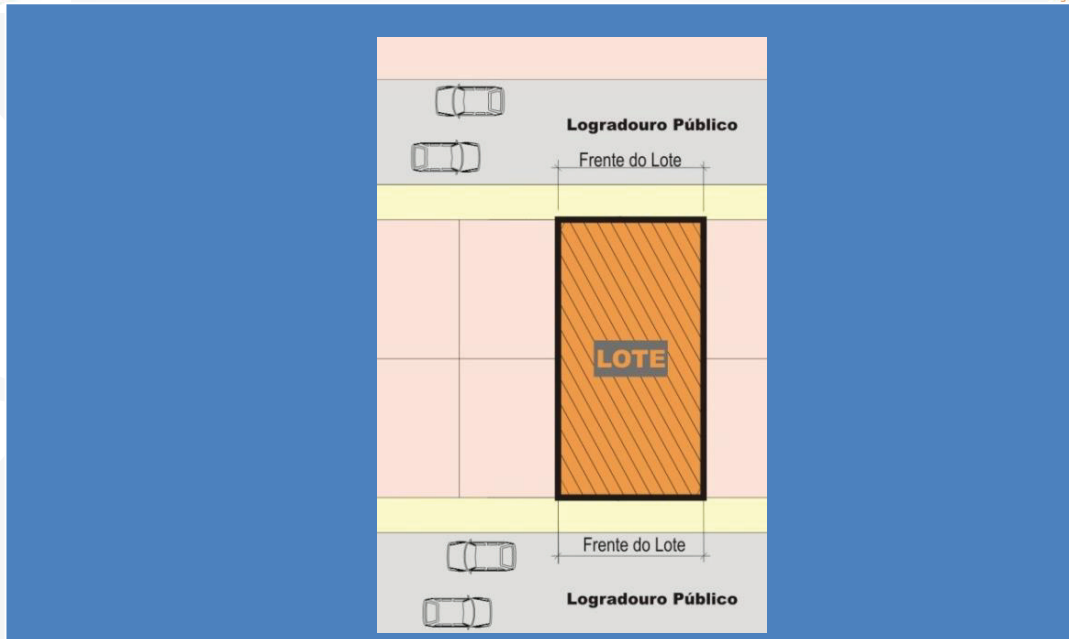


Casos especiais de Recuos

Lotes de esquina resultando em duas frentes



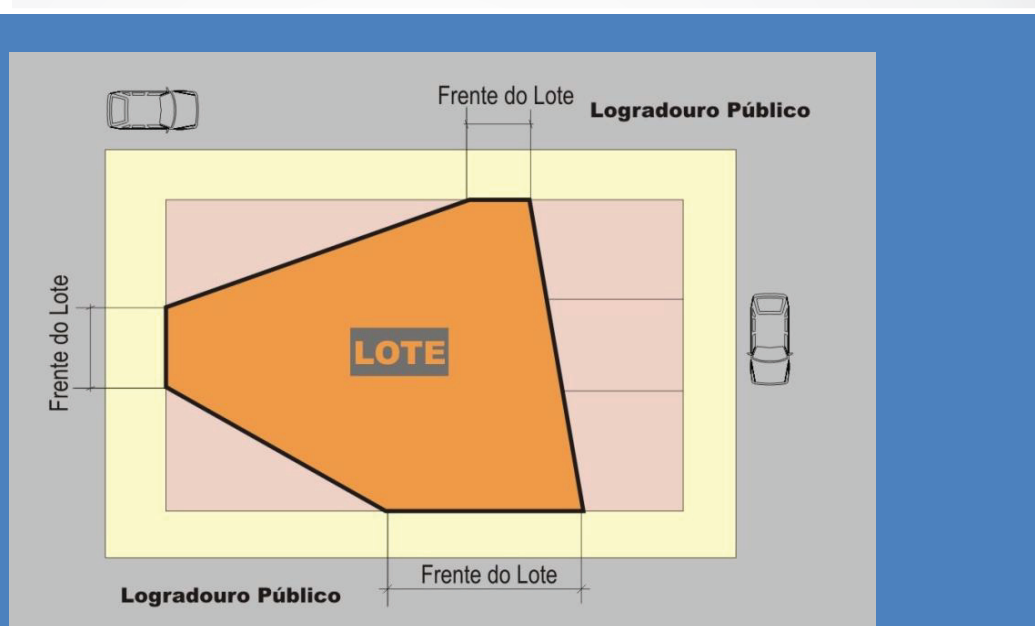
Plano Diretor



Lotes de meio de quadra com duas frentes



PLANO DIRETOR



Lote irregular resultando em várias frentes

A PRESENTE TABELA DE CATEGORIZAÇÃO DO USO DO SOLO É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO

Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais

CONDICIONANTES PRINCIPAIS						RECUOS (m)				
SIGLA	ZONA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO IA	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO EM ALTURA PAVIMENTOS TIPO GA	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m ² /m)	FRENTE	LATERAL	FUNDOS
			TO TÉRREO (%)	TO TIPO (%)	TP (%)					
ZR-1	Zona Residencial 01	2,6	80	60	20	4	300/12	4,0 ^{1,5}	1,50 ^{2,3,4,5}	1,50 ^{3,5}
ZR-2	Zona Residencial 02	3,2	80	60	20	5	300/12	4,0 ^{1,5}	1,50 ^{2,3,4,5}	1,50 ^{3,5}
ZR-3	Zona Residencial 03	2,6	80	60	20	4	300/12	4,0 ^{1,5}	1,50 ^{2,3,4,5}	1,50 ^{3,5}
ZC-1	Zona Comercial 01	3,8	80	60	20	6	300/12	4,0 ^{1,5}	1,50 ^{6,7}	1,50
ZC-2	Zona Comercial 02	3,8	80	50	20	6	300/12	4,0 ^{1,5}	1,50 ^{6,7}	1,50
ZI-1	Zona Industrial 01	1,0	60	40	40	2	450/13	5,0	1,50	1,50
ZOI	Zona de Ocupação Institucional	2,1	90	60	10	3	600/15	4,0	1,50	1,50
ZS	Zona de Serviços	4,4	80	60	20	7	1200/14	10,0	1,50 ^{6,7}	1,50



PLANO DIRETOR



NOTA:

1. Edifício residencial/comercial, poderá ser edificado no alinhamento do logradouro, desde que o primeiro piso esteja no nível da calçada, com execução de marquise, caso contrário deverá ter um afastamento de 2,00 metros, com finalidade para a execução de acessibilidade e mobilidade urbana, e execução de marquise;
2. Poderá no pavimento térreo, executar na divisa no máximo 30% do comprimento em uma das laterais, sem considerar a edícula;
3. Poderá construir edícula nos fundos do terreno, 100% no alinhamento do lote, sendo que nas laterais deverá ser obedecido o máximo de 6,00 metros de largura e altura máxima de 5,40 metros;
4. O afastamento dos andares superior deverá ser observado o cálculo de afastamento mínimo aplicando a Fórmula $H/5$, o máximo 3,00m e mínimo 1,50m de afastamento. Considerando "H", distância entre o piso do primeiro pavimento até a laje do último pavimento tipo, considerando o pavimento térreo com máximo 5,40 metros;
5. Lotes de esquina, construções nos fundos, deverá ter afastamento mínimo de 2,00 metros com o logradouro lateral e edifícios residencial/comercial, deverá ter afastamento mínimo de 2,00 metros frontal e lateral com os respectivos logradouros;



PLANO DIRETOR



6. Edifícios específicos para comércio e serviço poderão ser executados em 70% em ambas as divisas laterais, respeitando e no máximo 2 pavimentos;

7. Lotes de esquina específicos para comércio e serviço deverá ter afastamento mínimo de 1,20 metros com o logradouro lateral.

OBS:

1. Afastamento para uso estacionamento em frente as edificações prediais, não poderão ser inferior 5,50 (cinco virgula cinco) metros, com caráter de uso público;