

ANEXO AO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2018

Anexo 01: Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Macrozona Urbana											
Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pvtos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal (1)	Lateral /Fundos		
Zona Urbana Central	Residencial	20	0,1	4,0	4,8	80%	20%	6,00 ⁽³⁾	1,50 ⁽²⁾	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	4,0	4,8	80%		6,00 ⁽³⁾			
	Misto		0,1	4,0	4,8	80%		6,00 ⁽³⁾			
Zonas de Ocupação Imediata 1, 2 e 3	Residencial	20	0,1	3,0	4,0	80%	20%	6,00	1,50 ⁽²⁾	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	3,5	4,5	80%		6,00			
	Misto		0,1	3,5	4,5	80%		6,00			
Zonas de Ocupação Futura 1 e 2	Residencial	20	0,1	2,0	2,5	50%	30%	6,00	1,50 ⁽²⁾	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	2,4	3,3	60%		6,00			
	Misto		0,1	2,4	3,3	60%		6,00			
Zona de Ocupação Controlada 1	Residencial	06*	0,1	1,0	1,0	50%	30%	6,00	1,50 ⁽²⁾	450,00	15,00
	Não residencial		0,1	1,0	1,0	40%		6,00			
	Misto		0,1	1,0	1,0	50%		6,00			
Zona Industrial Norte	Não residencial	03	0,1	1,0	1,0	80%	20%	8,00 ⁽³⁾ 6,00 ⁽⁵⁾	1,50 ⁽²⁾	1000,00	20,00
Área de Especial Interesse de Comércio e Serviços	Residencial	06*	0,1	1,0	1,0	50%	25%	8,00 ⁽⁴⁾	1,50 ⁽²⁾	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	1,5	2,4	60%		8,00 ⁽⁴⁾			
	Misto		0,1	1,5	2,4	60%		8,00 ⁽⁴⁾			
Áreas de Especial Interesse Social	Residencial	02	0,1	1,0	1,0	60%	15%	4,00	1,50 ⁽²⁾	125,00	8,00
	Não residencial		0,1	1,0	1,0	50%		4,00			
	Misto		0,1	1,0	1,2	60%		4,00			
Área Especial de Interesse Histórico-Cultural	Residencial	03	0,1	1,0	2,0	50%	30%	6,00	1,50	360,00	12,00
	Não residencial										
	Misto										

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Macrozona de Expansão Urbana 1

Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral ⁽²⁾ /Fundos		
Zonas de Ocupação Controlada 2	Residencial	06	0,1	2,0	2,5	50%	30%	6,00	1,50	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	2,4	3,3	60%					
	Misto		0,1	2,4	3,3	60%					
Zonas de Ocupação Controlada 3	Residencial	20	0,1	2,0	2,5	50%	30%	6,00	1,50	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	2,4	3,3	60%		6,00			
	Misto		0,1	2,4	3,3	60%		6,00			
Zona Industrial Sul	Não residencial	03	0,1	1,0	1,0	80%	20%	8,00 ⁽³⁾	1,50	1000,00	20,00

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Macrozona de Expansão Urbana 2

Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal ⁽¹⁾	Lateral ⁽²⁾ /Fundos		
Macrozona de Expansão Urbana 2	Residencial	04	0,1	0,8	1,0	50%	30%	6,00	1,50	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	0,8	1,0	60%		6,00			
	Misto		0,1	1,0	1,0	60%		6,00			
Área Especial de Interesse da Rodovia SC-411	Residencial	06	0,1	1,0	1,0	50%	25%	8,00 ⁽³⁾	1,50	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	1,5	2,4	60%		8,00 ⁽³⁾			
	Misto		0,1	1,5	2,4	60%		8,00 ⁽³⁾			

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Áreas Especiais de Qualificação Urbana

Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal ⁽¹⁾	Lateral ⁽²⁾ /Fundos		
Áreas Especiais de Qualificação Urbana	Residencial	02	0,1	1,0	1,0	50%	30%	6,00	1,50	450,00	15,00
	Não residencial		0,1	1,0	1,0	40%		6,00			
	Misto		0,1	1,0	1,0	50%		6,00			

(1) Os afastamentos frontais são contados a partir do meio-fio das vias.

(2) Os afastamentos de fundos e laterais serão obrigatórios em caso de paredes com aberturas (janelas e portas). Obs.: Onde não haja afastamentos, deverá ter parede corta fogo que evite o prolongamento do fogo por 4 (quatro) horas. Sendo em indústrias e comércios prever platibanda mínima de 1 (um) metro nas divisas.

(3) Na Rodovia SC-411 deve ser respeitada a faixa de domínio da Rodovia, mais 15 (quinze) metros de faixa não edificável, conforme legislação estadual.

ANEXO 01-A – Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Macrozona Urbana e Expansão Urbana											
Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal (1)	Lateral /Fundos		
Zona Náutica, Turística e Serviços 1,2, 3, 4, 5, 6 e 7.	Residencial	20	0,1	3,0	4,0	80%	20%	6,00	1,50 ⁽²⁾	360,00	12,00
	Não residencial		0,1	3,5	4,5	80%		6,00			
	Misto		0,1	3,5	4,5	80%		6,00			

(1) Os afastamentos frontais são contados a partir do meio-fio das vias. (Para vias existentes com cancha total menor que 12 metros, aprovadas antes da publicação desta lei, admite-se o recuo de 4,00 metros do limite frontal do terreno)

(2) Os afastamentos de fundos e laterais serão obrigatórios em caso de paredes com aberturas (janelas e portas).

Prédios com até 3 pvtos - sem afastamentos, fundos e laterais, caso não existam aberturas, com limite máximo de **9,40m de altura**.

Prédios com até 4 pvtos - 1,50m a partir do 4.º pvto;

Prédios com até 6 pvtos - 2,50m a partir do 4.º pvto;

Prédios com até 20 pvtos - 3,50m a partir do 4.º pvto;

Observação: em todos os casos será permitido usar em uma lateral ou fundos, até 20% da testada máxima de construção com afastamento inferior aos estabelecidos acima, mas nunca inferior a 1,50m. Onde não haja afastamentos, deverá ter parede corta fogo que evite o prolongamento do fogo por 4 (quatro) horas. Sendo que em indústrias e comércios, prever platibanda mínima de 1 (um) metro nas divisas.

(3) Na Rodovia BR-101 deve ser respeitada a faixa de domínio da Rodovia, mais 15 (quinze) metros de faixa não edificável, conforme legislação federal.

(4) Somente nas vias principais, nas demais vias 6,00 (seis) metros.

(5) Nas Zonas Industriais que existirem residências, permitir construção residencial com 6,00 m de recuo

(6) No cômputo do número máximo de pavimentos não serão incluídos pavimentos com uso exclusivo de garagens com seus acessos de escadarias e elevadores, com limite máximo de térreo + 2 ou ático com área não superior a 1/3 do tipo,

(7) Sacadas podem avançar em até 1,20 metros no recuo, da mesma forma que é utilizado em marquises, a partir do 2º piso.

(8) Na Rodovia BR-101 deve ser respeitada a faixa de domínio da Rodovia, mais 15 (quinze) metros de faixa não edificável, conforme legislação federal.

(9) Na Rodovia SC-410 deve ser respeitada a faixa de domínio da Rodovia, mais 15 (quinze) metros de faixa não edificável, conforme legislação estadual.