

ANEXO I

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 ⁽⁵⁾		Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal ⁽¹⁾	Lateral /Fundos ⁽²⁾		
Zona Urbana Central	Residencial	20	0,1	4,0	6,0	80%	20%	4,00	1,50 ⁽²⁾	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	5,0	8,0	80%					
	Misto		0,1	5,0	8,0	80%					
Zonas de Ocupação Imediata	Residencial	20	0,1	5,0	7,5	80%	20%	4,00	1,50 ⁽²⁾	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	5,0	7,5	80%					
	Misto		0,1	5,0	7,5	80%					
Zonas de Ocupação Futura	Residencial	20	0,1	2,5	3,0	50%	30%	4,00	1,50 ⁽²⁾	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	3,0	3,5	60%					
	Misto		0,1	3,0	3,5	60%					
Zonas de Ocupação Controlada	Residencial	6	0,1	1,5	1,5	50%	30%	4,00	1,50 ⁽²⁾	300,00	15,00
	Não residencial		0,1	1,5	1,5	50%					
	Misto		0,1	1,5	1,5	50%					
Zonas Industriais	Não residencial	20	0,1	3,0	5,0	80%	20%	6,00 4,00 ⁽⁴⁾	1,50 ⁽²⁾	1000,00	20,00
Zonas Náutica, Turística e Serviços	Residencial	20	0,1	4,5	6,5	80%	20%	4,00	1,50 ⁽²⁾	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	5,0	7,5	80%					
	Misto		0,1	5,0	7,5	80%					

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 ⁽⁵⁾		Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal ⁽¹⁾	Lateral /Fundos ⁽²⁾		
Áreas de Especial Interesse de Comércio e Serviços	Residencial	20	0,1	2,0	3,0	60%	20%	6,00 ⁽⁴⁾	1,50 ⁽²⁾	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	4,0	6,0	80%					
	Misto		0,1	4,0	6,0	80%					
Áreas de Especial Interesse Social	Residencial	2	0,1	1,0	1,0	60%	15%	4,00	1,50 ⁽²⁾	125,00	7,00
	Não residencial		0,1	1,0	1,0	50%					
	Misto		0,1	1,0	1,2	60%					
Área Especial de Interesse Histórico-Cultural	Residencial	3	0,1	1,0	2,0	50%	30%	4,00	1,50	300,00	12,00
Zona de Ocupação da Rodovia SC-410	Residencial	20	0,1	4,0	5,0	70%	25%	4,00 ⁽⁷⁾	1,50	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	4,0	5,0	70%					
	Misto		0,1	4,0	5,0	70%					
Área Especial de Interesse da Rodovia SC-410	Residencial	20	0,1	2,0	3,0	60%	20%	6,00 ⁽⁷⁾	1,50	300,00	12,00
	Não residencial		0,1	4,0	6,0	80%					
	Misto		0,1	4,0	6,0	80%					

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 ⁽⁵⁾		Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal ⁽¹⁾	Lateral/Fundos ⁽²⁾		
Áreas Especiais de Qualificação Urbana	Residencial	3	0,1	1,0	1,0	50%	30%	4,00	1,50	450,00	15,00
	Não residencial		0,1	1,0	1,0	40%					
	Misto		0,1	1,0	1,0	50%					
Zona de Ocupação da BR 101	Residencial	20	0,1	3,0	5,0	80%	20%	4,00 ⁽⁶⁾	1,50 ⁽²⁾	600,00	15,00
	Não residencial		0,1	3,0	5,0	80%					
	Misto		0,1	3,0	5,0	80%					
Zoneamento Condomínio Rural	Residencial Exclusivamente unifamiliar	3	0,1	0,5	0,5	30%	60%	4,00	3,00	1.500,00	20,00

(1) Os afastamentos frontais são contados a partir do limite 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 8 pvtos - 2,50m a partir do 4.º pvto;
- Prédios a partir de 9 pvtos - 3,50m a partir do 4.º pvto;

Observação: Será permitido afastamento inferior aos valores estabelecidos acima, desde que não seja inferior a 1,50 m, e respeite a proporção máxima de 30% de uma das laterais ou fundos do imóvel. O cálculo deve considerar a dimensão da divisa para a qual se pretende avançar. 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) Somente nas vias principais, nas demais vias 4,00 (seis) metros.

(4) Nas Zonas Industriais que existirem residências, permitir construção residencial com 4,00 m de recuo.

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

(6) Na Rodovia BR-101 deve ser respeitada a faixa de domínio da Rodovia, mais 5 (cinco) metros de faixa não edificável, conforme legislação federal.

(7) Na Rodovia SC-410 deve ser respeitada a faixa de domínio da Rodovia, mais 5 (cinco) metros de faixa não edificável, conforme legislação estadual.