

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO CIDADE DE CAÇADOR – SC

TABELA II - TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

ZONA	PARÂMETROS										
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO CAB CAMax CAMin			TAXA DE OCUPAÇÃO Máxima	TAXA DE PERMEABILIDADE DE Mínima	ALTURA Máxima	RECUO FRONTAL	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO DE FUNDOS	LOTE MÍNIMO (Testada x Área)	
	Básico	Máximo	Mínimo	%	%	pav.	m	M	m	m x m ²	
ZC	4 5 (13)	5 (1) 6 (1) (13)	0,30	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60	25	12 (HMV)(10) *** 8 demais (10) (6) 12 (HMV)(10) *** 8 demais (10) (6)	Isento	(2)	(2)	10 x 240 12 x 360	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZC 2	4	5 (1)	0,15	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60 75	25	12 (HMV)(10)	2	(2)	(2)	10 x 240 12 x 360	(Lote mínimo alterado pela LC nº 245/2012) (Taxa de Ocupação máxima alterada pela LC nº 294/2015)
Setor Estruturante (SE)	4	5 (1)	0,15	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60	25	12 (HMV)(10) 8 demais (10) (6)	-- (3) * -(3)**	(2)	(2)	10 x 240 12 x 360	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZR 1	1,5	--	0,15	50	25	3	2 4*	(2)	(2)	10 x 240 15 x 400	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZR 2	1,5	--	0,15	60	25	8	2 4*	(2)	(2)	10 x 240 12 x 360	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZR 3	2	--	0,15	60	25	8	2 4*	(2)	(2)	10 x 240 12 x 360	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZR 4	3 (1)	4	0,15	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60 60	25	12 (HMV)(10)	2 4*	(2)	(2)	10 x 240 12 x 360	(Lote mínimo e Recuo Frontal alterados pela LC nº 245/2012) (Taxa de Ocupação máxima alterada pela LC nº 294/2015)
ZR 5	1,5	--	0,15	50	20	8	2 4*	(2)	(2)	10 x 240 (7) 10 x 250 (7)	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZEIS 1	1	--	0,15	50	20	2	2 4*	(4)	(4)	7 x 125 7 x 125	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZEIS 2	1	--	0,15	50	20	2	2 4*	(4)	(4)	10 x 240 (7) 10 x 250 (7)	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZEIS 3	1,5	--	0,15	50	20	4	2 4*	(2)	(2)	10 x 240 (7) 10 x 250 (7)	(Redação dada pela LC nº 245/2012)
ZRU	Parâmetros de acordo com estudos apresentados pelo interessado e aprovados pelo IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.										
ZIA 1	--	--	--							20 x 2000	
ZIA 2	0,2	--	--	20	75	2 (8)	5	5	5	20 x 2000	
AV	Da zona do entorno			Os lotes que contenham bosques poderão ter parâmetros especiais de ocupação, com base nos parâmetros						20 x 2000	

					da zona em que estiver inserido, acordo com estudos aprovados pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, com parecer do IPPUC					
ZS	1	--	0,15	60	25	(9) 3(8)	5 (9)	2	2	15 x 450
ZI	1	--	0,15	50	25	2	5 (9)	2	2	20 x 800
ZA	1	--	0,15	40	25	1 ** 1***	10	2	2	12 x 300 15 x 600
ZEU	Parâmetros de acordo com estudos apresentados pelo interessado e aprovados pelo IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.									

(Recuo Frontal alterado pela LC 294/2015)

(Redação dada pela LC nº 245/2012)

(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)

~~REFERÊNCIAS DA TABELA II – TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS~~

- (1) ~~a outorga onerosa somente será aplicada nas áreas que permitem maior adensamento: ZC, ZC2, SE e ZR 4.~~
- (2) ~~até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 pav. = H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50m e máximo de 3,00m (NR);~~
- (3) ~~nas vias estruturantes, é facultado o recuo frontal até o 2º pavimento. Acima, as edificações e vedações do terreno deverão respeitar o alinhamento predial previsto para a zona;~~
- (4) ~~até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação;~~
- (5) ~~com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 10 (dez) pavimentos;~~
- (6) ~~com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;~~
- (7) ~~será admitido loteamento de interesse social com lotes com no mínimo 7,00m de testada e área de 125,00m², desde que 15% (quinze por cento) dos lotes sejam destinados à Prefeitura Municipal para realocação de moradores de áreas de risco e programas oficiais de interesse social;~~
- (8) ~~com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Técnica de Urbanismo – CTU e aprovadas pelo IPPUC;~~
- (9) ~~respeitar a faixa de domínio e faixa não edificante da rodovia;~~
- (10) ~~Para HMV com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 16 (dezois) pavimentos.~~
- (12) ~~com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;~~
- (13) ~~podendo acrescentar até 1 índice, sendo que o índice acrescentado deverá ser de uso exclusivamente residencial.~~
- (14) ~~(Revogado)~~
- * ~~Nos lotes de esquina os recuos serão de no mínimo 2m e 4m, sendo que na testada onde localiza-se a fachada principal deverá ser obrigatório o recuo de acordo com a zona em que está inserido.~~
- ** ~~Nos lotes de esquina o recuo frontal será facultado somente na testada voltada para a via do Setor Estruturante, devendo respeitar 2m de recuo nas demais.~~
- *** ~~Conforme Legislação Federal.~~
- **** ~~Podendo o pavimento térreo ser comercial.~~
- ~~TAXA DE PERMEABILIDADE: AP = TP/100[AT (ATxTO/100)] (Definição no Art. 35)~~

(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)

REFERÊNCIAS DA TABELA II - TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

- (1) a outorga onerosa somente será aplicada nas áreas que permitem maior adensamento: ZC, ZC2, SE e ZR-4.

- (2) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 pav. = $H/10$, devendo ser atendido o mínimo de 1,50m e máximo de 3,00m (NR);
- (3) nas vias estruturantes, é facultado o recuo frontal até o 2º pavimento. Acima, as edificações e vedações do terreno deverão respeitar o alinhamento predial previsto para a zona;
- (4) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação;
- (5) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 10(dez) pavimentos;
- (6) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;
- (7) será admitido loteamento de interesse social com lotes com no mínimo 7,00m de testada e área de 125,00m², desde que 15% (quinze por cento) dos lotes sejam destinados à Prefeitura Municipal para realocação de moradores de áreas de risco e programas oficiais de interesse social;
- (8) com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU e aprovadas pelo IPPUC;
- (9) respeitar a faixa de domínio e faixa não edificante da rodovia;
- (10) Para HMV com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 16 (dezesesseis) pavimentos.
- (12) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12(doze) pavimentos;
- (13) podendo acrescentar até 1 índice, sendo que o índice acrescentado deverá ser de uso exclusivamente residencial.
- (14)(Revogado)

*Nos lotes de esquina o recuo frontal será facultado somente na testada voltada para a via do Setor Estruturante, devendo respeitar 2m de recuo nas demais.

**Conforme Legislação Federal.

***Podendo o pavimento térreo ser comercial.

TAXA DE PERMEABILIDADE: $AP = TP/100[AT - (AT \times TO/100)]$ (Definição no Art. 35)

(Redação dada pela LC nº 245/2012)

**-TABELA III (ART. 44)
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento	Unidade
1 - Hotéis, apart-hotéis, pousadas, pensões e similares	½	Apart.
2 – Motéis	1/1	Unid / Apart.
3 - Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	1/80	AI
4 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º grau	1/150	AC
5 - Escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 2º grau, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares	1/150	AC
6 - Instituições de ensino superior	1/100	AI
7 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/50	AC
8 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
9 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
10 - Parques de diversões, ginásios, estádios, complexos esportivos e de condicionamento físico.	1/100	AI
11 - Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/100	AC
12 - Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/100	AI
13 - Sala de reuniões, templos, igrejas, cinemas, teatros, auditórios e similares.	1/50	AC
14 - Casas de shows, espetáculos, jogos, boates, clubes	1/50	AC

noturnos e similares		
15 - Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/100	AI
16 – Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/100	AI
17 - Terminais interurbanos de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
18 - Clínicas médicas e policlínicas	1/50	AC
19 - Hospitais, maternidades, casas de saúde e similares.	1/5	leitos
20 - Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/100	AI
21 - Cemitérios horizontais e verticais	1/50	Sepultura
22 - Agências bancárias	1/40	AC
23 - Salas comerciais, galerias, edifícios comerciais, atividades de lazer como boliche, lan-house, fliperama	1/100	AC
24 - Unidades residenciais multifamiliares	$\frac{1}{2}$ 2/>2	Dormit.
25 - Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/200	AI
26 - Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/250	AI
27 - Mercados, supermercados e hipermercados	1/50	AC

Legenda: AC = Área Construída (m²); AI = Área Instalada (m²); AT = Área Total (m²)
A área de estacionamento será calculada como 12,5m² para cada vaga.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)