

TABELA DE LIMITES DE OCUPAÇÃO

Macro Regiões	Áreas	Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilização Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeira (em metros) (F)	Coeficiente de Aproveitamento (G)						Área Mínima do Lote (em m²)	Testada Mínima no lote (m)	Relação Máxima testada/comprimento do lote	Área mínima para novos loteamentos (ha)	Área máxima do Quarteirão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/comprimento do quarteirão	Densidade líquida (hab/há - no lote)	
		A1	A2					G1	G2	G3	G4	G5	G6									
		Padrão	Acréscimo por TDC					Mínimo	Básico	Acréscimo por Outorga Onerosa do Direito de Construir	Acréscimo por Transferência do Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total									
Macro Área de Usos Não Urbanos	UC																					
	APP	As APPs são non edificandi.																				
Macro Área de Transição	APL	2	0	15%	20%	10.5	13	0	0,2	0	0	0	0,2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15	
	ARR	2	0	20%	30%	10.5	13	0	0,3	0	0	0	0,3	5000	50	1/5	N/A	N/A	N/A	N/A	20	
	AUE**	2	0	15%	25%	10.5	13	0	0,1	0	0	0	0,1	PEU	PEU	PEU	N/A	PEU	N/A	PEU	15/PEU	
Macro Área de Usos Urbanos	AMC 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	1	1	1	0	1	3	360	12	1/4	4	2	2	1	1/4	190
	AMC 3.5	3	0	50%	70%	13.5	17,5	1	1	1,65	0	1	3,65	450	12	1/4	4	2	2	2	1/4	300
	AMC 4.5	4	0	50%	70%	17	22	1	1	2,3	0	1	4,3	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	370
	AMC 5.5	5	0	50%	70%	20.5	26.5	1	1	2,95	0	1	4,95	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	430
	AMC 6.5	6	0	50%	70%	23.5	29.5	1	1	2,81	0	1	4,81	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	660
	AMC 8.5	6	2	50%	70%	31	36	1	1	2,78	0,83	1	5,61	750	18	1/4	4	2	2	2	1/4	720
	AMC 10.5	8	2	50%	70%	38	44	1	1	3,61	0,78	1	6,39	750	18	1/4	4	2	2	2	1/4	830
	AMC 12.5	10	2	50%	70%	46	52	1	1	4,38	0,73	1	7,11	750	22	1/4	4	2	2	2	1/4	910
	AMC 14.5	11	3	50%	70%	53	59	1	1	4,74	1,01	1	7,75	900	22	1/4	4	2	2	2	1/4	950
	AMC 16.5	12	4	50%	70%	61	67	1	1	5,1	1,29	1	8,39	1050	30	1/4	4	2	2	2	1/4	1020
	AMS 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,5	1	1	0	0,8	2,8	360	12	1/4	4	2	2	2	1/4	130
	AMS 3.5	3	0	50%	70%	13.5	17,5	0,5	1	1,58	0	0,8	3,38	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	210
	AMS 4.5	4	0	50%	70%	17	22	0,5	1	2,23	0	0,8	4,3	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	260
	AMS 5.5	5	0	50%	70%	20.5	26.5	0,5	1	2,88	0	0,8	4,68	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	310
	AMS 6.5	6	0	50%	70%	23.5	29.5	0,5	1	2,41	0	0,8	4,21	750	20	1/4	4	2	2	2	1/4	470
	AMS 8.5	6	2	50%	80%	31	36	0,5	1	2,38	0,83	0,8	5,01	900	20	1/4	4	2	2	2	1/4	510
	AMS 10.5	8	2	50%	80%	38	44	0,5	1	3,21	0,78	0,8	5,79	900	25	1/4	4	2	2	2	1/4	590
	AMS 12.5	10	2	50%	80%	46	52	0,5	1	3,98	0,72	0,8	6,5	900	25	1/4	4	2	2	2	1/4	650
	AMS 14.5	11	3	50%	80%	53	59	0,5	1	4,34	1,02	0,8	7,16	900	25	1/4	4	2	2	2	1/4	710
	AMS 16.5	12	4	50%	80%	61	67	0,5	1	4,7	1,28	0,8	7,78	1050	30	1/4	4	2	2	2	1/4	800
	ARM 2.4	2	0	40%	60%	10.5	13	0,25	1	0	0	0,4	1,4	360	12	1/3	3	3	3	3	1/3	210
	ARM 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,25	1	0,6	0	0,8	2,4	360	12	1/3	3	3	3	3	1/3	210
	ARM 3.4	3	0	40%	60%	13.5	17,5	0,25	1	1,12	0	0,8	2,92	450	15	1/3	3	3	3	3	1/3	300
	ARM 3.5	3	0	50%	70%	13.5	17,5	0,25	1	1,25	0	0,8	3,05	450	15	1/3	3	3	3	3	1/3	300
	ARM 4.5	4	0	50%	70%	17	22	0,25	1	1,9	0	0,8	3,7	450	15	1/4	4	3	3	3	1/4	370
	ARM 5.5	5	0	50%	70%	20.5	26.5	0,25	1	2,55	0	0,8	4,35	450	15	1/4	4	3	3	3	1/4	430
	ARM 6.5	5	1	50%	70%	23.5	29.5	0,25	1	1,97	0,44	0,8	4,21	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	660
	ARM 8.5	6	2	50%	80%	31	36	0,25	1	2,38	0,83	0,8	5,01	750	18	1/4	4	2	2	2	1/4	720
	ARM 10.5	8	2	50%	80%	38	44	0,25	1	3,21	0,78	0,8	5,79	750	18	1/4	4	2	2	2	1/4	830
	ARM 12.5	10	2	50%	70%	46	52	0,25	1	3,98	0,72	0,8	6,5	900	22	1/4	4	2	2	2	1/4	910
	ARM 14.5	11	3	50%	70%	53	59	0,25	1	4,34	1,01	0,8	7,15	900	22	1/4	4	2	2	2	1/4	910
	ARM 16.5	12	4	50%	70%	61	67	0,25	1	4,7	1,29	0,8	7,79	900	22	1/4	4	2	2	2	1/4	910
	ARP 2.3	2	0	30%	50%	10.5	13	0,2	1	0	0	0,3	1,3	360	12	1/3	2	2	2	3	1/3	70
	ARP 2.4	2	0	40%	60%	10.5	13	0,2	1	0	0	0,4	1,4	360	12	1/3	2	2	2	3	1/3	70
	ARP 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,2	1	0,6	0	0,8	2,4	200	10	1/3	2	2	2	3	1/3	110
	ARP 3.5	3	0	50%	70%	13.5	17,5	0,2	1	1,25	0	0,8	3,05	360	12	1/3	2	2	2	2	1/3	340
ARP 4.4	4	0	40%	60%	17	22	0,2	1	1,64	0	0,8	3,44	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	380	
ARP 4.5	4	0	50%	70%	17	22	0,2	1	1,9	0	0,8	3,7	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	420	
ARP 5.5	5	0	50%	70%	20.5	26.5	0,2	1	2,55	0	0,8	4,35	450	15	1/4	4	3	3	3	1/4	490	
ARP 6.5	6	0	50%	70%	23.5	29.5	0,2	1	2,41	0	0,8	4,21	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	570	
ARP 8.5	6	2	50%	80%	31	36	0,2	1	2,38	0,83	0,8	5,01	750	18	1/4	4	2	2	2	1/4	630	
ARP 10.5	8	2	50%	80%	38	44	0,2	1	3,21	0,78	0,8	5,79	750	18	1/4	4	2	2	2	1/4	750	
ARP 12.5	10	2	50%	70%	46	52	0,2	1	3,98	0,72	0,8	6,5	900	22	1/4	4	2	2	2	1/4	850	
ATR 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,25	1	0,6	0	0,8	2,4	360	12	1/3	2	2	2	3	1/3	210	
ATR 3.4	3	0	40%	60%	13.5	17,5	0,25	1	1,12	0	0,8	2,92	360	12	1/3	2	2	2	3	1/3	340	
ATR 3.5	3	0	50%	70%	13.5	17,5	0,25	1	1,25	0	0,8	3,05	360	12	1/3	2	2	2	2	1/3	340	
ATR 4.5	4	0	50%	70%	17	22	0,25	1	1,9	0	0,8	3,7	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	410	
ATR 5.5	5	0	50%	70%	20.5	26.5	0,25	1	2,55	0	0,8	4,35	450	15	1/4	4	2	2	2	1/4	490	
ATR 6.5	5	1	50%	70%	23.5	29.5	0,25	1	1,97	0,44	0,8	4,21	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	560	
ATL 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0	1	0	0	0,5	1,5	360	12	1/3	2	2	2	3	1/3	210	
ATL 6.5	5	1	50%	70%	23.5	29.5	0	1	1,67	0,44	0,65	3,76	600	15	1/4	4	2	2	2	1/4	400	
ARC 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	0,2	1	0	0	0	1	40	4	1/4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70	
ZEIS	4	0	60%	80%	17	22	1	1	1,34	0	0	2,34	40	4	1/3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	800	

Observações na segunda página deste anexo.

OBSERVAÇÕES:

(A) Para cálculo de número de pavimentos, não são considerados: subsolos; sobrelojas; mezaninos; telhados; terraços; sótãos em residências unifamiliares; chaminés; pavimentos de cobertura as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura .

(A1) Número Máximo de Pavimentos da edificação quando não utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

(A2) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos através do instrumento de Transferência do Direito de Construir se soma ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento nos termos da observação (G4).

(B) Nas edificações de 6 (seis) ou mais pavimentos, a Taxa de Ocupação Máxima informada é válida para subsolos, 1º e 2º pavimentos. Os demais pavimentos terão Taxa de Ocupação Máxima calculada pela fórmula $(40-NP)\%$, onde 'NP' é o Número de Pavimentos efetivamente utilizado.

(C) Aplica-se Taxa de Ocupação diferenciada para os embasamentos e subsolos, de acordo com o Artigo 71 desta Lei Complementar.

(D) Áreas permeáveis estão definidas no Artigo 72 desta Lei Complementar.

(E) Altura máxima de fachada é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsiderados os sótãos, pavimentos de cobertura, chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

(F) Altura máxima de cumeeira é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, medida no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, desconsideradas as chaminés, casas de máquinas, antenas, reservatórios, helipontos, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura

(G) As áreas não computáveis no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento estão listadas no Artigo 69 desta Lei Complementar.

(G1) Valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana.

(G2) Valor que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno, sem a necessidade de uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir;

(G3) Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado mediante aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(G4) O Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento através do instrumento de Transferência do Direito de Construir enseja acréscimo de Número Máximo de Pavimentos nos termos da observação (A2).

(G5) O Coeficiente de Aproveitamento Adicional para Subsolos será obtido mediante Transferência do Direito de Construir.

(G6) Coeficiente de Aproveitamento Máximo a ser utilizado pela edificação. Soma dos Coeficientes das colunas G2, G3, G4 e G5.

** Os limites de ocupação ficam vinculados ao desenvolvimento de PEU.

PRÉ-REQUISITOS - zoneamentos marcados com o sinal de * nos mapas estão condicionados ao cumprimento de requisitos especiais

(*1) Permitido três pavimentos, podendo o número máximo de pavimentos (A2) chegar a seis pavimentos somente se o acesso de veículos for feito por: I) via local, mediante diretrizes com solução específica de acesso de veículos ao terreno e critérios de ocupação dos afastamentos, ou; II) mediante ampliação dos recuos sobre o afastamento previsto da via principal.

(*2) Permitido oito pavimentos, podendo o número máximo de pavimentos (A2) chegar a doze pavimentos somente se o acesso de veículos for feito por: I) via local, mediante diretrizes com solução específica de acesso de veículos ao terreno e critérios de ocupação dos afastamentos, ou; II) mediante ampliação dos recuos sobre o afastamento previsto da via principal.

(*3) Permitido oito pavimentos, podendo o número máximo de pavimentos (A2) chegar a dezesseis pavimentos somente se o acesso de veículos for feito por: I) via local, mediante diretrizes com solução específica de acesso de veículos ao terreno e critérios de ocupação dos afastamentos, ou; II) mediante ampliação dos recuos sobre o afastamento previsto da via principal.

(*4) Quando o lote for vinculado a SC-401, permitido três pavimentos, podendo o número máximo de pavimentos (A2) chegar a seis pavimentos somente mediante execução da via marginal da SC-401 ou investimento em qualificação do sistema viário do município de forma proporcional, ou; II) Quando o lote não for vinculado a SC-401, permitido três pavimentos, podendo chegar a seis pavimentos somente mediante investimento em qualificação do sistema viário do município de forma proporcional aqueles da condição I.

(*5) Mediante diretrizes de implantação para garantia da contemplação da baía de Santo Antônio de Lisboa a partir da rodovia SC-401.

(*6) Permitido dois pavimentos, podendo o número máximo de pavimentos (A2) chegar a três pavimentos somente mediante execução ou viabilização de investimento para alargamento das ruas, para 12 metros.