

ANEXO VII
Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo
Quadro de Ocupação
(Parte 1 de 2)

QUADRO DE OCUPAÇÃO		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL (19)	
		Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Ambiental	Área Rural de Utilização Controlada
		AUAP (1)	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA (9)	ARPA	ARUC
		1	2	3	4	5	6	7
Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	Setor de Adensamento Prioritário (SA-01)	4,0 (1)	-	-	-	-	-	-
	Setor de Adensamento Prioritário (SA-02)	3,0(1)	-	-	-	-	-	-
	Demais Setores de Adensamento (SA-03 até SA-05 e Setor de Adensamento Rural)	-	2,0	1,5	1,0	0,1	0,1	0,1 (29)
	Setor Especial (SE-01)	4,0 (3)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-02)	2,0(1)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-03)	-	1,0	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-04) (10)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-
	Setor Especial (SE-05) (10)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-
	Setor Especial (SE-06)	-	-	1,0	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-07) (16)	-	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-08) (1)	4,0	2,0	1,5	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-09)	-	2,0	-	-	-	-	-
	Faixa Viária (FV)	4,0(1)	2,0(1)	1,5(1)	4,0(1)	0,1	-	-
	Faixa Rodoviária (FR)	2,0	1,0	1,0	-	0,1	-	-
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma (em metros quadrados) (2)		60 m ²	50 m ²	50 m ²	50 m ²	-	-	-
Gabarito máximo (em metros) (14)	Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01) (17)	45 m	-	-	-	-	-	-
	Setor de Adensamento Prioritário 02 (SA-02) (17)	25 m	-	-	-	-	-	-
	Demais Setores de Adensamento (SA-03 até SA-05 e Setor de Adensamento Rural) (24)	-	15 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
	Setor Especial (SE-01) (17)	30 m (3)	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-02) (17)	15 m	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-03)	-	30 m	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-04) (10)	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	-	-
	Setor Especial (SE-05) (10)	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	-	-
	Setor Especial (SE-06) (13)	-	-	15 m	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-07)	-	-	-	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-08) (17)	30 m ou 45 m (5)	15 m	9 m	-	-	-	-
	Setor Especial (SE-09) (14)	-	15 m	-	-	-	-	-
	Faixa Viária (FV) (6) (17)	30 m ou 45 m (5)	20 m	9 m	30 m	-	-	-
Faixa Rodoviária (FR) (13)	15 m	15 m	15 m	-	-	-	-	

ANEXO VII
Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo
Quadro de Ocupação
(Parte 2 de 2)

QUADRO DE OCUPAÇÃO	MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL (19)	
	Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Ambiental	Área Rural de Utilização Controlada
	AUAP (1)	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA (9)	ARPA	ARUC
	1	2	3	4	5	6	7
Taxa de Ocupação (em porcentagem) (10)	60%	60%	60%	60%	10%	5%	10% (30)
Embasamento (em porcentagem) (12)	70%	70%	70%	70% (28)	-	-	-
Recuo Frontal (em metros) (10)	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, e respeitar o ângulo máximo de 76° (setenta e seis graus) em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal (7)				10 m	10 m	10 m
Afastamentos Laterais e de Fundos (em metros) (4) (10) (18)	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,5m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação				5 m	5 m	5 m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem) (8)	20%	20%	20%	20%	80%	80%	80% (31)
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada – ATE, medida em metros quadrados (11) (15)	50 m²	50 m²	50 m²	50 m²	-	50 m²	50 m²
Vaga de carga e descarga para as edificações de uso residencial multifamiliar acima de 24 unidades habitacionais (25) e (27)	01 (uma) vaga, acrescida de mais 01 (uma) vaga para cada 96 unidades				-		
Vaga de carga e descarga para os usos comercial, prestação de serviço e industrial de médio e grande porte (26) e (27)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 metros quadrados de ATE				-		01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 metros quadrados de ATE

(1) Em todos os Setores de Adensamento Prioritário, no Setor Especial de Interesse Público (SE-02) e nas Faixas Viárias (FV) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores, é possível ampliar em 100% (cem por cento) os índices de coeficiente de aproveitamento do lote, quando da utilização dos seguintes instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano: Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Art. 79 desta Lei Complementar.

(2) Nas edificações construídas na forma do Art. 62 desta Lei Complementar, incisos II e V, deverá ser observado o Art. 66 desta Lei Complementar.

(3) Nos Setores Especiais de Interesse Cultural (SE-01) a definição dos índices de ocupação do solo será através de parecer da Fundação Cultural de Joinville, com base em legislação específica referente à proteção e preservação do patrimônio cultural de Joinville, respeitados os índices máximos descritos neste anexo, conforme Art. 2º, inciso LXXIV, desta Lei Complementar.

(4) Fica facultado a construção de embasamento junto às divisas laterais e de fundos, com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e 100% (cem por cento) da divisa de fundos do lote, numa extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório, conforme art. 73, § 4º desta Lei Complementar.

(5) Nas Faixas Viárias situadas nos Setores de Adensamento Prioritário (SA-01) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE08), o gabarito máximo será de 45m (quarenta e cinco metros), e nos Setores de Adensamento Prioritário (SA-02), o gabarito máximo será de 30m (trinta metros).

(6) Quando uma Faixa Viária interceptar a Área Urbana de Adensamento Especial, a delimitação física da Faixa Viária será determinada pelo perímetro do imóvel que possui sua testada para a via que originou a Faixa Viária, conforme Art. 13, § 4º desta Lei Complementar.

(7) Fica facultado as edificações localizadas no Setor Especial de Interesse Cultural - Centro Histórico (SE -01) e nas vias que originaram as Faixas Viárias, ocupar o alinhamento do terreno, com até 9 metros de altura, já considerada a definição do ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, desde que façam uso de fachadas ativas.

(8) A taxa de permeabilidade poderá ser convertida em sistema de contenção de águas pluviais, conforme regulamentação específica (Art. 76, § 2º desta Lei Complementar).

(9) Os lotes contidos na Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA), registrados nos termos da lei, antes de 27 de março de 1996, cujas áreas sejam inferiores a 3.600,00 m2 (três mil e seiscentos metros quadrados), serão passíveis de edificação, desde que:

I - respeitem a taxa máxima de ocupação do lote de 60% (sessenta por cento) para lotes com até 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500,00m2 (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500,00 m2 (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600,00 m2 (três mil e seiscentos metros quadrados) e acima desta medida, conforme o disposto no Anexo VII - Quadro de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos de Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar;

II - respeitem o gabarito máximo de 9,00m (nove metros); III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros), e afastamentos laterais e de fundos conforme § 1º do art. 73 desta Lei Complementar.

(10) Os lotes contidos no Setor Especial de Interesse de Conservação de Morros (SE-04), registrados nos termos da lei, antes de 27 de março de 1996, cujas áreas sejam inferiores a 3.600,00 m2 (três mil e seiscentos metros quadrados), serão passíveis de edificação, desde que:

I - respeitem a taxa máxima de ocupação do lote de 60% (sessenta por cento) para lotes com até 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500,00m2 (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500,00 m2 (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600,00 m2 (três mil e seiscentos metros quadrados) e acima desta medida, conforme o disposto no Anexo VII - Quadro de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos de Ocupação, parte integrante desta Lei Complementar;

II - respeitem o gabarito máximo de 9,00m (nove metros); III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros), e afastamentos laterais e de fundos conforme § 1º do art. 73 desta Lei Complementar.

(11) Quando do uso residencial será solicitado, no mínimo, 01 vaga de guarda de veículo para cada Unidade Autônoma, conforme Art. 77, § 2º desta Lei Complementar. No caso de uso residencial multifamiliar, conforme § 3º do mesmo artigo, vinculado a programas habitacionais oficiais de interesse social ou cuja unidade habitacional tenha apenas um único dormitório, será solicitado 1 (uma) vaga para cada duas unidades autônomas.

(12) Fica facultado às edificações localizadas no Setor Especial de Interesse Cultural – Centro Histórico (SE-01), ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno com o embasamento, desde que respeitadas as demais restrições legais, conforme Art. 71, parágrafo único desta Lei Complementar.

(13) Nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06), a altura máxima permitida, para uso exclusivamente industrial ou galpões de logística, poderá sofrer alterações no seu gabarito máximo, mediante a apresentação de justificativa técnica à Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, referente à necessidade de gabarito diferenciado em virtude do seu processo produtivo, conforme Art. 67, § 5º desta Lei Complementar.

(14) Quanto a edificações com características especiais, tais como torres de templos religiosos, torres de unidades de segurança pública e torres de transmissão, edificações para guarda, manutenção e reparos de barcos e lanchas em marinas, a altura máxima permitida poderá sofrer alterações, mediante a apresentação de justificativa técnica ou cultural à Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme art. 67, § 6º desta Lei Complementar."

(15) A reserva de vagas de guarda de veículo para estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços é facultativa, e os índices previstos neste quadro são apenas referenciais para o cálculo das vagas que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com deficiência, conforme Art. 77, § 4º desta Lei Complementar.

(16) Índices urbanísticos definidos por Lei Específica

(17) Em todos os Setores de Adensamento Prioritário, no Setor Especial de Interesse Público (SE-02) e nas Faixas Viárias (FV) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores, é possível ampliar em 100% (cem por cento) a altura máxima da edificação, quando da utilização dos seguintes instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano: Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Art. 81 desta Lei Complementar.

(18) Fica facultado às edificações com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupar as divisas laterais e/ou fundos do lote, numa extensão máxima de 35% (trinta e cinco por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório, conforme Art. 73, § 2º, desta Lei Complementar.

(19) Os lotes contidos na Área Rural, escriturados e registrados nos termos da lei, e cujas áreas são inferiores a 20.000m2 (vinte mil metros quadrados), serão enquadrados, para efeito de ocupação do lote, como Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC), devendo respeitar uma taxa máxima de ocupação de 10% da área do lote, acrescida de 180m2 (cento e oitenta metros quadrados), conforme parágrafo único do Art. 5º.

(20) Nas vias fora das faixas viárias, nas Áreas Urbanas de Adensamento Secundário SA-03, não será permitido o instrumento da outorga onerosa prevista no Art. 79 desta Lei Complementar.

(22) Revogado.

(23) Revogado.

(24) No Setor de Adensamento Controlado "Nova Brasília" o Gabarito Máximo será 9m (nove metros), contados do Perfil Natural do Terreno – PNT ao limite máximo de altura, incluindo a cobertura ou caixa d' água.

(25) vaga mínima dimensionada para um veículo de carga, com 8,4 metros de comprimento.

(26) vaga mínima dimensionada para um veículo de carga, com 12,5 metros de comprimento.

(27) A vaga de carga e descarga poderá ser compartilhado com o espaço reservado para embarque e desembarque, sendo possível utilizar a área de recuo da edificação.

(28) Apenas nas Faixas Viárias (FV).

(29) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC) o coeficiente de aproveitamento do lote para construções de atividades de apoio ao uso aquaviário e aeroviário será de no máximo 0,3 (zero vírgula três).

(30) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC) a taxa de ocupação para construções de atividades de apoio ao uso aquaviário e aeroviário será de no máximo 30% (trinta por cento).

(31) Na Área Rural de Uso Controlado (ARUC) a taxa de permeabilidade para construções de atividades de apoio ao uso aquaviário e aeroviário será de no mínimo 60% (sessenta por cento).