

ANEXO IV
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Loteamento e Desmembramento - Área Urbana (Parte 1 de 3)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTEAMENTO E DESMEMBAMENTO		MACROZONA URBANA				
		Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Proteção Ambiental
		AUAP	AUAS	AUAE	AUAC	AUPA (8)
Área mínima destinada a uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários (1)	10%	10%	10%	10%	Isento
	Áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público	5%	5%	5%	5%	35%
Sistema viário básico	Seções tipo – Ver anexo V (5) (6)	Seções 01,02 e 03	Seções 01, 02 e 03	Seções 01, 02 e 03	Seções 01, 02 e 03	Seção 04
	Rampa máxima	15% (9)	15% (9)	15% (9)	15% (9)	20%
	Declividade transversal mínima	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Lotes (12)	Área mínima (2) (10) (15)	240 m ²	240 m ²	450 m ²	240 m ²	5.000 m ²
	Testada mínima (3) (4) (11) (13) (16)	10 m	10 m	10 m	10 m (12)	20 m
Quadras (7)	Face máxima	200 m	200 m	200 m	200 m	Isento
	Área máxima	40.000 m ²	40.000 m ²	40.000 m ²	40.000 m ²	Isento

(1) Nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06 e SE-06B) e nas Faixas Rodoviárias (FR), o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários será de 10% (dez por cento), conforme Art. 34, § 3º desta Lei Complementar.

(2) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV), a área mínima de lote será de 600 m² (seiscentos metros quadrados). Nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06 e SE-06B) e nas Faixas Rodoviárias (FR), a área mínima de lote será de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), conforme Art. 41, § 1º e § 2º desta Lei Complementar.

(3) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV), nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06 e SE-06B) e nas Faixas Rodoviárias (FR), a testada mínima será de 30 m (trinta metros), conforme Art. 41, § 1º e § 2º desta Lei Complementar.

(4) Em casos específicos referentes à adequação à topografia do terreno, mediante aprovação da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão permitidas testadas de até 5 m (cinco metros), conforme Art. 41, § 4º desta Lei Complementar.

(5) No caso de desmembramento, desdobro e reparcelamento, quando a via existente não atender a seção estabelecida neste anexo, a mesma deverá ser retificada e a área doada à municipalidade, conforme Art. 37 desta Lei Complementar.



(6) Na interseção das vias, os dois alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de círculo de no mínimo 6 m (seis metros) de raio, conforme Art. 41, § 5º desta Lei Complementar.

(7) Poderão ser permitidas áreas e faces de quadras maiores que a estipulada neste anexo, conforme Art. 43, parágrafo único desta Lei Complementar.

(8) Será admitido o parcelamento do solo nos Setores Especiais (SE-04), desde que esteja regulamentado através do plano de manejo, conforme Art. 31, § 2º desta Lei Complementar.

(9) Em áreas excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de até 20% (vinte por cento), desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do comprimento da via, conforme Art. 44, parágrafo único desta Lei Complementar.

(10) No Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A), a área mínima de lote, quando o uso não for industrial, será de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

(11) No Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A), a testada mínima de lote, quando o uso não for industrial, será de 10 m (dez metros).

(12) Os lotes contidos na Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA) e nos Setores Especiais 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 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 m² (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) e acima desta medida, conforme o disposto no Anexo IV - Quadro de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos de Ocupação, parte integrantes desta Lei Complementar;

II - respeitem o gabarito máximo de 9 m (nove metros);

III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5 m (cinco metros), e afastamentos laterais e de fundos mínimos, conforme § 1º do Art. 73.

(13) Os lotes de esquina terão sempre uma de suas testadas acrescidas em pelo menos 5 m (cinco metros) ao valor mínimo estabelecido para a macrozona em que se situar, conforme Art. 42 desta Lei Complementar.

(14) Revogado.

(15) No Setor de Adensamento Diversificado (SA-06) o tamanho mínimo do lote será de 1.000 m² (mil metros quadrados).

(16) No Setor de Adensamento Diversificado (SA-06) a testada mínima do lote será de 20 m (vinte metros).



ANEXO IV
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Loteamento e Desmembramento - Área Rural (Parte 2 de 3)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO		MACROZONA RURAL	
		Área Rural de Proteção Ambiental	Área Rural de Utilização Controlada
		ARPA (1)	ARUC
Área mínima destinada a uso público	Equipamentos comunitários	Isento	Isento
	Áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público	Isento	Isento
Sistema viário básico	Seções tipo – Ver anexo V (2)	-	Seção 05
	Rampa máxima	-	15% (3)
	Declividade transversal mínima	-	0,50%
Lotes (4)	Área mínima	20.000 m ²	20.000 m ²
	Testada mínima	50 m	50 m

(1) Será permitido apenas o parcelamento do solo procedido de acordo com a legislação agrária vigente, mediante aprovação do órgão federal competente e autorizados pelo executivo Municipal, conforme Art. 29, § 4º, desta Lei Complementar.

(2) No caso de parcelamento de lotes na macrozona rural, quando a via existente não atender a seção estabelecida neste anexo, a mesma deverá ser retificada e a área doada à municipalidade, conforme Art. 37 desta Lei Complementar.

(3) Em áreas excessivamente inclinadas serão permitidas rampas de até 20% (vinte por cento), desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do comprimento da via, conforme Art. 44, parágrafo único desta Lei Complementar.

(4) Os lotes contidos na Área Rural, registrados no Cartório de Registro de Imóveis, 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 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), conforme Art. 5º, parágrafo único desta Lei Complementar.



ANEXO IV
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Condomínio Urbanístico - Área Urbana (Parte 3 de 3)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO		MACROZONA URBANA					
		Área Urbana de Adensamento Prioritário	Área Urbana de Adensamento Secundário	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Proteção Ambiental	
		AUAP	AUAS	AUAE	AUAC	AUPA	
Área mínima destinada a uso público (5)	Equipamentos comunitários (1) (4)	10%	10%	10%	10%	Proibido a implantação de Condomínios Urbanísticos	
Áreas mínimas de uso comum	Área de lazer e recreação (6)	5%	5%	5%	5%		
	Sistema viário interno	Seções tipo - Ver anexo V	Seção 04	Seção 04	Seção 04		Seção 04
		Rampa máxima	20%	20%	20%		20%
	Declividade transversal mínima	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%		
Testada condomínio	Testada mínima (2) (3)	10 m	10 m	10 m	10 m		

(1) Nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06 e SE-06B) e nas Faixas Rodoviárias (FR), o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários será de 5% (cinco por cento), conforme Art. 51, § 4º desta Lei Complementar.

(2) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV), a testada mínima dos condomínios horizontais será de 30 m (trinta metros). Nas Faixas Rodoviárias (FR), a testada mínima dos condomínios horizontais será de 50 m (cinquenta metros), conforme Art. 54, § 1º desta Lei Complementar.

(3) Em casos específicos referentes à adequação à topografia do terreno, mediante aprovação da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão permitidas testadas até o limite de 5 m (cinco metros).

(4) Os percentuais referentes à doação de área para equipamentos comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para usos públicos serão computados após descontadas as áreas previstas para reserva legal.

(5) O condomínio horizontal de pequeno porte fica dispensado da reserva de percentual destinado a áreas públicas.

(6) O uso residencial multifamiliar em lote com frente de até 12 m (doze metros) e área máxima de até 240 m², fica dispensada a destinação de área mínima de uso comum, de que trata o Art. 53 desta Lei Complementar.

