

ANEXO XII
Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC)

Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo (Parte 1 de 4)

Loteamento e Desmembramento (Tabela 1 de 2)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO (1)		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
		Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Área mínima para uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público		15%	
Sistema viário básico	Seções tipo	Conforme parte 4 deste Anexo (2)		
	Rampa máxima	15%		
	Declividade transversal mínima	0,50%		
Lotes	Área mínima	Base	5.000 m ²	1.500 m ²
		Com OODC	1.500 m ²	750 m ²
Testada mínima		30 m	15 m	30 m
Quadras	Face máxima	-	200 m	-
	Área máxima	-	40.000 m ²	-

(1) Especificações e exceções constam no Título III, Capítulo I - Do Parcelamento do Solo, da Lei Complementar nº 470/2017.

(2) Para vias não contempladas pela Parte 4 - Sistema Viário deste Anexo XII, são admitidas as seções 01 e 02 do Anexo V da Lei Complementar 470/2017.

Condomínio Horizontal (Tabela 2 de 2)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL (1)		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
		Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Área mínima para uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários	10%		
Área mínima para uso comum	Áreas de lazer e recreação	5%		
	Sistema viário interno	Seções tipo	No mínimo, Seção 04, conforme Anexo V da LC 470/2017	
		Rampa máxima	20%	
Testada do condomínio	Testada mínima	0,50%		
Número de unidades autônomas admitidas (sendo 'a' o valor da área da gleba ou lote)	Base	a/5.000	a/1.500	a/5.000
	Com OODC	a/1.000	a/400	a/1.000

(1) Especificações e exceções constam no Título III, Capítulo II - Do Condomínio Horizontal, da Lei Complementar nº 470/2017.

ANEXO XII
Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC)

Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo (Parte 2 de 4)

Residencial (Tabela 1 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
RESIDENCIAL		Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Unifamiliar		Permitido		
Geminados e similares (Art. 56, § 4º da LC 470/2017)		Proibido		
Multifamiliar		Permitido conjunto horizontal		

Comercial (Tabela 2 de 7)

USO OU ATIVIDADE			Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
COMERCIAL	Código CNAE	Porte	Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Varejista	45 e 47	Pequeno porte	Permitido		
		Médio porte	Proibido, exceto a atividade 47.3 (comércio varejista de combustíveis para veículo automotores), quando fizer frente para uma rodovia estadual ou federal, ou quando caracterizada de apoio aos setores aerooviário ou aquaviário		
		Grande porte			
Atacadista (1)	45 (atividades atacadistas) e 46	Pequeno, médio e grande porte	Proibido		

(1) Serão permitidas as atividades 45 (comércio atacadista) e 46 de pequeno, médio e grande porte, em todos os setores, desde que estejam vinculadas à atividade principal 38 (coleta, tratamento e disposição de resíduos; recuperação de materiais).

(2) As atividades relativas aos depósitos e postos de derivados de petróleo ficam sujeitas a análise do órgão de planejamento quanto ao impacto no sistema viário.

Serviço (Tabela 3 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC			
SERVIÇO (2)	Código CNAE	Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03	
Construção	41 a 43	Proibido			
Atividades de transporte, armazenagem e correio	49 a 53	Proibido		Permitido, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (1) (2)	
Atividades de alojamento e alimentação	55 a 56	Permitido, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)			
Atividades de informação e comunicação	58 a 63	Permitido de pequeno porte			
Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	64 a 66	Permitido, de pequeno porte, quando caracterizado de apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroportuário ou aquaviário			
Atividades imobiliárias	68	Permitido de pequeno porte			
Atividades profissionais, científicas e técnicas	69 a 75	Permitido, de pequeno porte, mediante Declaração Urbanística de Conformidade (2)			
Atividades administrativas e serviços complementares	77 a 82	Permitido, de pequeno porte, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)		Permitido, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)	
Administração pública, defesa e segurança social	84				
Educação	85	Permitida somente a atividade 85.1 (educação infantil e ensino fundamental) de pequeno porte, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)		Permitido, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)	
Saúde humana e serviços sociais	86 a 88	Permitido, de pequeno e médio porte, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)			
Artes, cultura, esporte e recreação	90 a 93			Permitido	
Outras atividades de serviços	94 a 96				
Serviços domésticos	97				
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	99	Permitido, de pequeno porte, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2) (3)			

(1) Não será permitido o estacionamento de veículos de carga ou de transporte de passageiros nas vias públicas, devendo o empreendedor comprovar espaço para a guarda destes veículos.

(2) Os empreendimentos sujeitos ao Estudo prévio de Impacto de Vizinhança, conforme Lei Complementar nº 336/2011, ficam dispensados da apresentação de Declaração Urbanística de Conformidade e de Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade.

(3) Permitida a atividade 94.91-0 (atividades de organizações religiosas), quando de médio porte, mediante Estudo de Viabilidade de Uso/Atividade.

Agrosilvopastoril (Tabela 4 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
AGROSILVOPASTORIL	Código CNAE (1)	Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Agricultura, pecuária e serviços relacionados	1	Permitido	Proibido, exceto as atividades 01.21-1 (horticultura), 01.22-9 (cultivo de flores e plantas ornamentais), 01.59-8/02 (criação de animais de estimação) e 0159-8/01 (criação de abelhas nativas sem ferrão, produção de cera de abelhas meliponas, produção de cera de abelhas sem ferrão, produção de mel de abelhas meliponas, produção de mel de abelhas sem ferrão, criação de abelhas meliponicultura e produção de própolis) (2)	Permitido
Produção florestal			Proibido	
Pesca e aquicultura			Proibido, exceto as atividades 03.21-3/05 e 03.22-1/07 (apoio à aquicultura)	

(1) Permitido quando equiparado a atividades administrativas e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos de grande porte.

(2) Permitido o envase de mel de abelha, de qualquer espécie, na área urbana do município, respeitadas as normas de segurança e vigilância sanitária vigentes.

Indústria Extrativista (Tabela 5 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA	Código CNAE (1)	Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Extração de carvão mineral	5	Permitido, mediante licença administrativa do Departamento Nacional da Produção Mineral - DNPM e Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)	Proibido, exceto as atividades 08.1 (extração de pedra, areia e argila), 08.99-1/99 (extração de minerais não-metálicos) e 09.9 (apoio à extração) no desassoreamento de rios, contenção de encostas, infraestrutura urbana, obras de terraplenagem e retirada de material de corte em obras de terraplenagem	Permitido, mediante licença administrativa do Departamento Nacional da Produção Mineral - DNPM e Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)
Extração de petróleo e gás natural	6			
Extração de minerais metálicos	7			
Extração de minerais não metálicos	8			
Atividades de apoio à extração de minerais	9			

(1) Permitido quando equiparado a atividades administrativas e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos de grande porte.

(2) Os empreendimentos sujeitos ao Estudo prévio de Impacto de Vizinhança, conforme Lei Complementar nº 336/2011, ficam dispensados da apresentação de Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade.

Indústria de Transformação (Tabela 6 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO	Código CNAE (1)	Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Fabricação de produtos alimentícios	10			
Fabricação de bebidas	11			
Fabricação de produtos de fumo	12			
Fabricação de produtos têxteis	13			
Confecção de artigos de vestuário e acessórios	14			
Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro	15			
Fabricação de produtos de madeira	16			
Fabricação de celulose, papel e produtos do papel	17			
Impressão e reprodução de gravações	18			
Fabricação de coque, de produtos derivados de petróleo e de biocombustíveis	19			
Fabricação de produtos químicos	20			
Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos	21			
Fabricação de produtos de borracha e de material plástico	22			
Fabricação de produtos de minerais não metálicos	23			
Metalurgia	24			
Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	25			
Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos	26			
Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos	27			
Fabricação de máquinas e equipamentos	28	Permitida apenas a atividade 28.33-0/00 (fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação), de pequeno porte, quando fizer frente para uma rodovia federal ou estadual		
Fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias	29	Proibido		
Fabricação de outros equipamentos de transportes, exceto veículos automotores	30	Permitidas apenas as atividades 30.12-1/00 (construção de embarcações para esporte e lazer) de pequeno e médio porte, 33.17-1 (manutenção e reparação de embarcações) de pequeno e médio porte, 33.14-7/11 (manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária) e 33.14-7/12 (manutenção e reparação de tratores agrícolas). No caso das atividades 30.12-1/00 (construção de embarcações para esporte e lazer) e 33.17-1 (manutenção e reparação de embarcações) de grande porte, sujeito à aprovação de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança		
Fabricação de móveis	31			
Fabricação de produtos diversos	32			
Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos	33			

(1) Permitido quando equiparado a atividades administrativas e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos de grande porte.

(2) Os empreendimentos sujeitos ao Estudo prévio de Impacto de Vizinhança, conforme Lei Complementar nº 336/2011, ficam dispensados da apresentação de Declaração Urbanística de Conformidade e de Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade.

Infraestrutura (Tabela 7 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
INFRAESTRUTURA	Código CNAE (1)	Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Geração, transmissão e distribuição de energia	35	Permitido, mediante Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade (2)		
Captação, tratamento e distribuição de água	36			
Coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos	37			
Coleta, tratamento e disposição de resíduos sólidos	38			
Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	39			

(1) Permitido quando equiparado a atividades administrativas e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos de grande porte.

(2) Os empreendimentos sujeitos ao Estudo prévio de Impacto de Vizinhança, conforme Lei Complementar nº 336/2011, ficam dispensados da apresentação de Declaração Urbanística de Conformidade e de Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade.

ANEXO XII
Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC)

Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo (Parte 3 de 4)

QUADRO DE OCUPAÇÃO		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC (1)		
		Setor Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Setor Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Setor Campestre de Atividade Náutica SC-03
Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	Básico	0,1	1	1
	Com OODC	1	-	2
Gabarito máximo (2)	Básico	9 m (6)		
	Com OUC	15 m		
Taxa de ocupação	Básico	20%	50%	
	Com OODC	30%	60%	
Recuo frontal	Deverá ser livre de construção, deverá garantir uma distância mínima de 10 m (dez metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial e deverá respeitar o ângulo máximo de 76º (setenta e seis graus) em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal			
Afastamentos laterais e de fundos	5 m			
Taxa de permeabilidade (3)	70% da gleba	20% da gleba	40% da gleba	
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE	Facultativo Índice referencial: 50 m ² (5)			
Vaga de carga e descarga para uso residencial (comprimento da vaga: maior que 8,4 m) (4)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga para cada 96 unidades (5)			
Vaga de carga e descarga para os usos de comércio, serviço e indústria (comprimento da vaga: maior que 12,5 m) (4)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 m ² de área edificada (5)			
Fruição visual	100% de todas as faces, exceto instalações necessárias para redes de infraestrutura			

(1) Em condomínios horizontais, os índices de ocupação do solo serão aplicados sobre a porção da gleba que sofreu alteração de uso, considerando a sua área total, sem descontar área de destinação para uso público, servidão administrativa, área de preservação permanente e manutenção florestal.

(2) Em edificações com características especiais, 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 da Lei Complementar 470/2017.

(3) A taxa de permeabilidade poderá ser convertida em sistema de contenção de águas pluviais, conforme regulamentação específica, de acordo com o Art. 76, § 2º da Lei Complementar 470/2017.

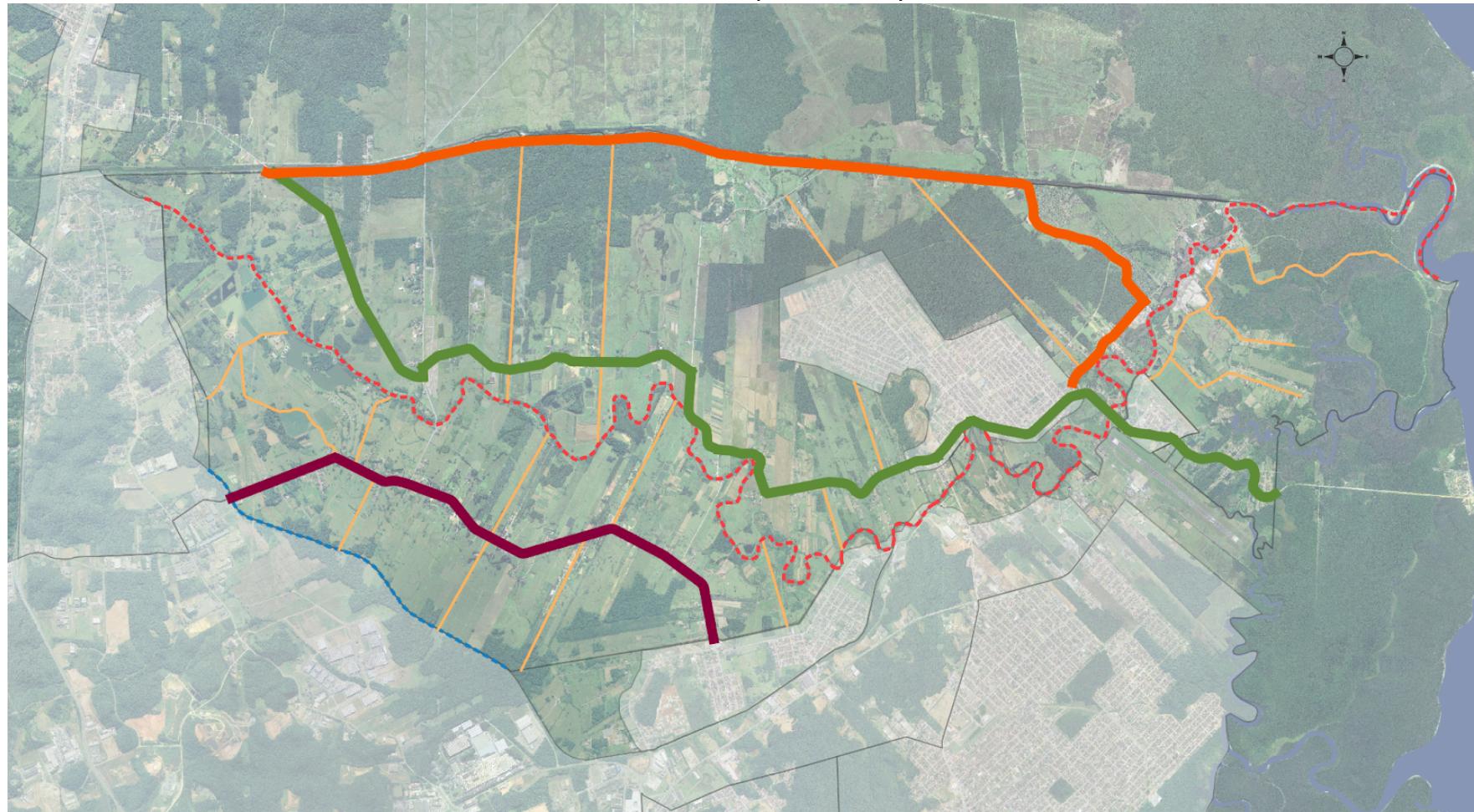
(4) A vaga de carga e descarga poderá ser compartilhada com o espaço reservado para embarque e desembarque.

(5) Empreendimentos e atividades de grande porte (acima de 5.000 m²), ou com mais de 50 vagas de guarda de veículo, ou com mais de 6 vagas de carga e descarga, devem submeter o projeto à análise do órgão de planejamento urbano, quanto aos acessos e impactos viários, exceto se estiver sujeito a EIV.

(6) Edificações destinadas à guarda de embarcações poderão atingir gabarito de até 20m, desde que, além do térreo, não configurem pavimentos habitáveis.

ANEXO XII
Área Urbana de Paisagem Campestre (AUPC)

Sistema Viário (Parte 4 de 4)

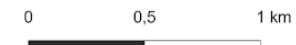


Legenda

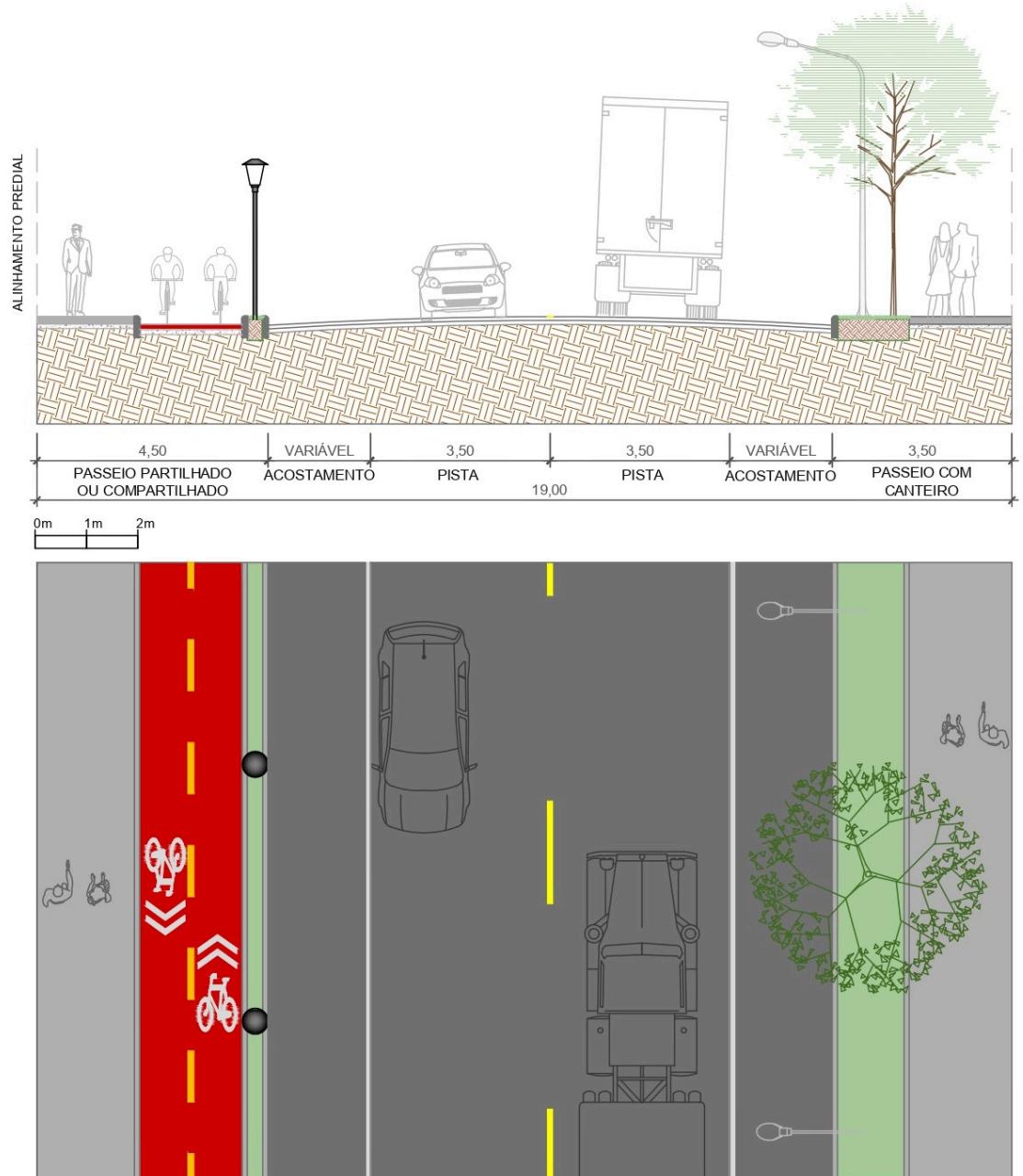
■ Boulevard Vale Verde	----- Via Parque Cubatão
■ Boulevard Estrada da Ilha	----- Via Parque Mississipi
■ Boulevard Cubatão	■ AEUPPC
--- Vias 16 m	■ Baía da Babitonga

Diretriz viária: sujeito a parecer do órgão de mobilidade urbana.

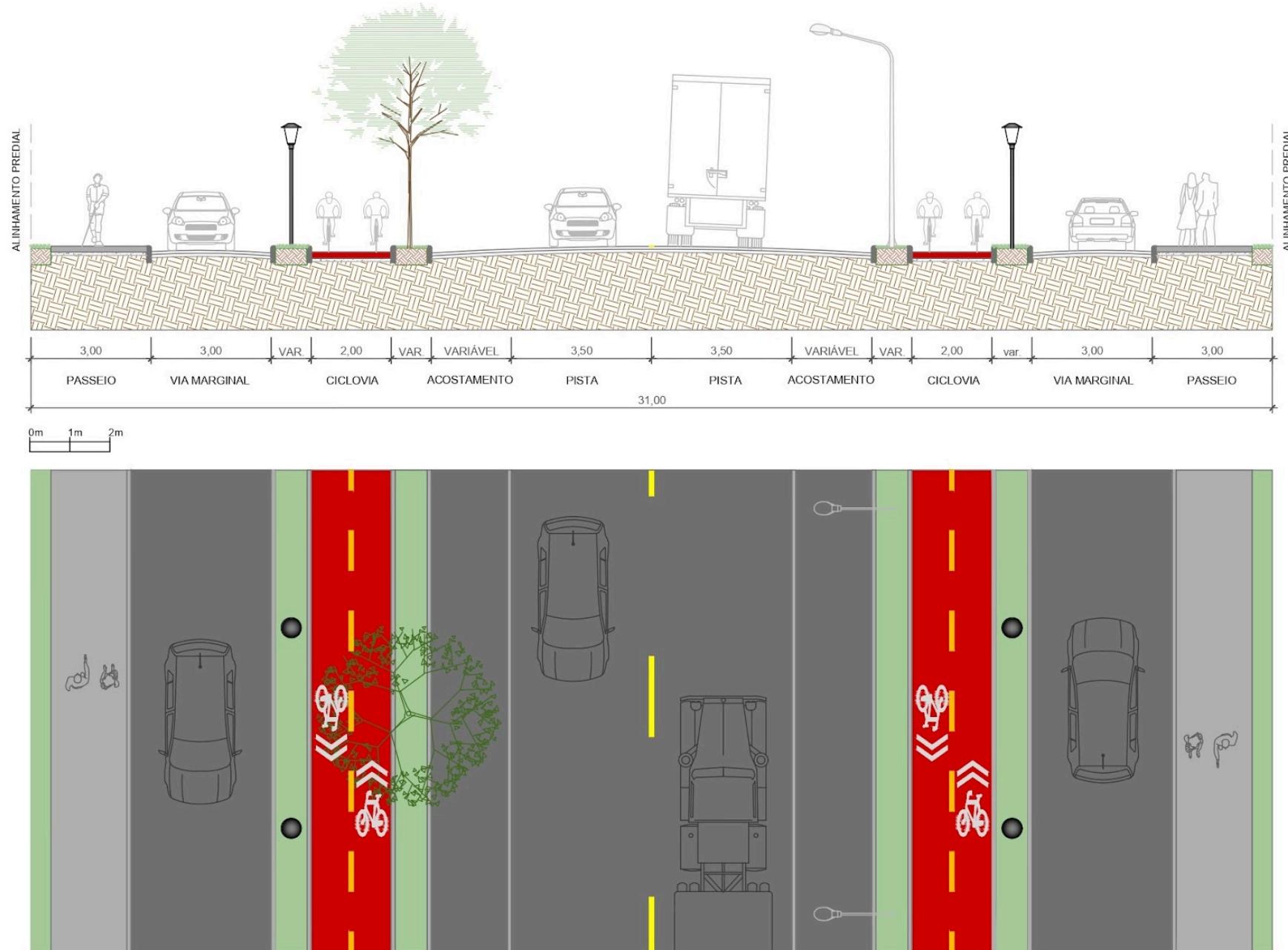
Diretriz de parque: Área de Preservação Permanente e acréscimo de faixa de 15 m.



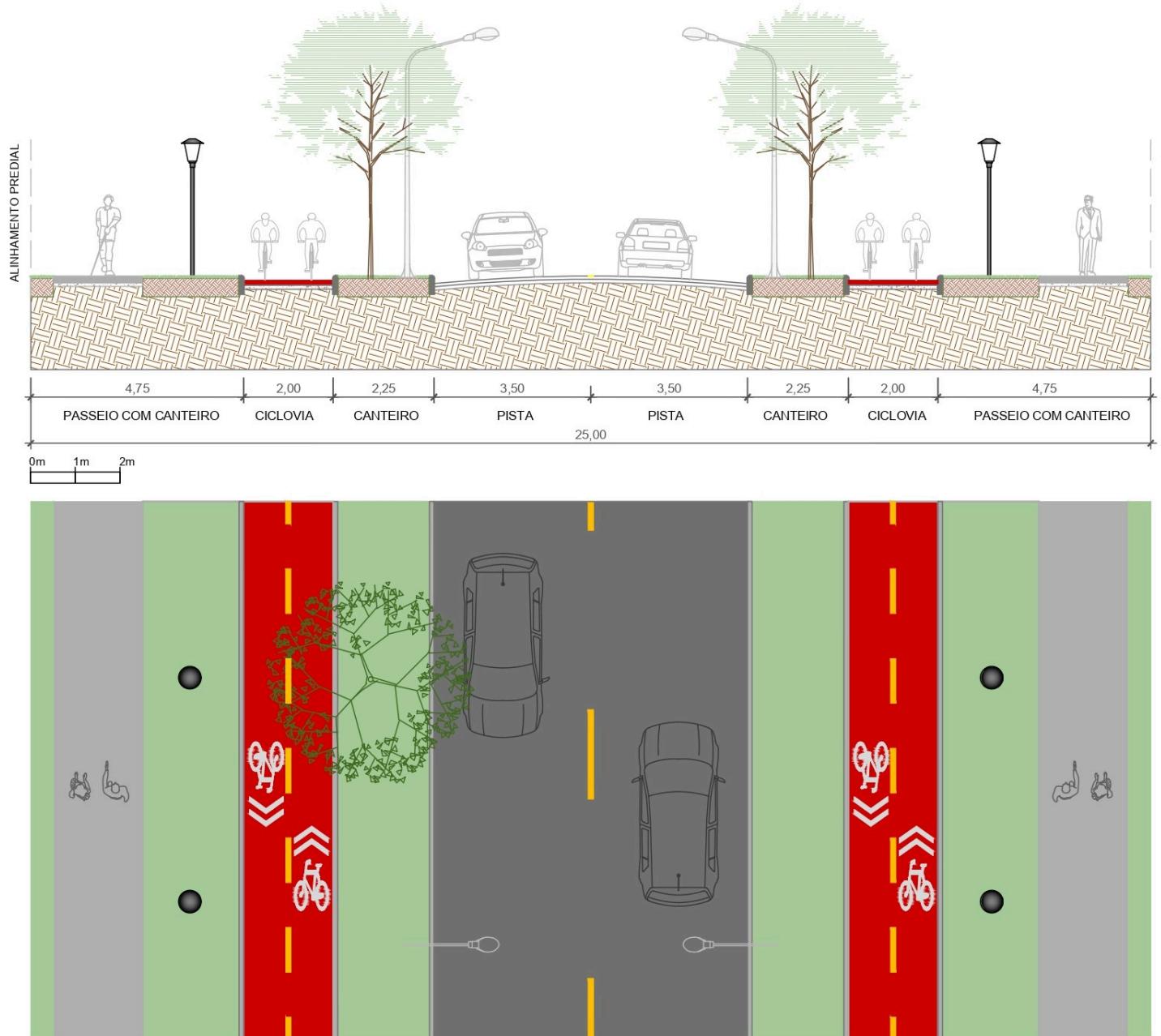
Boulevard Estrada da Ilha - Seção de 19 m



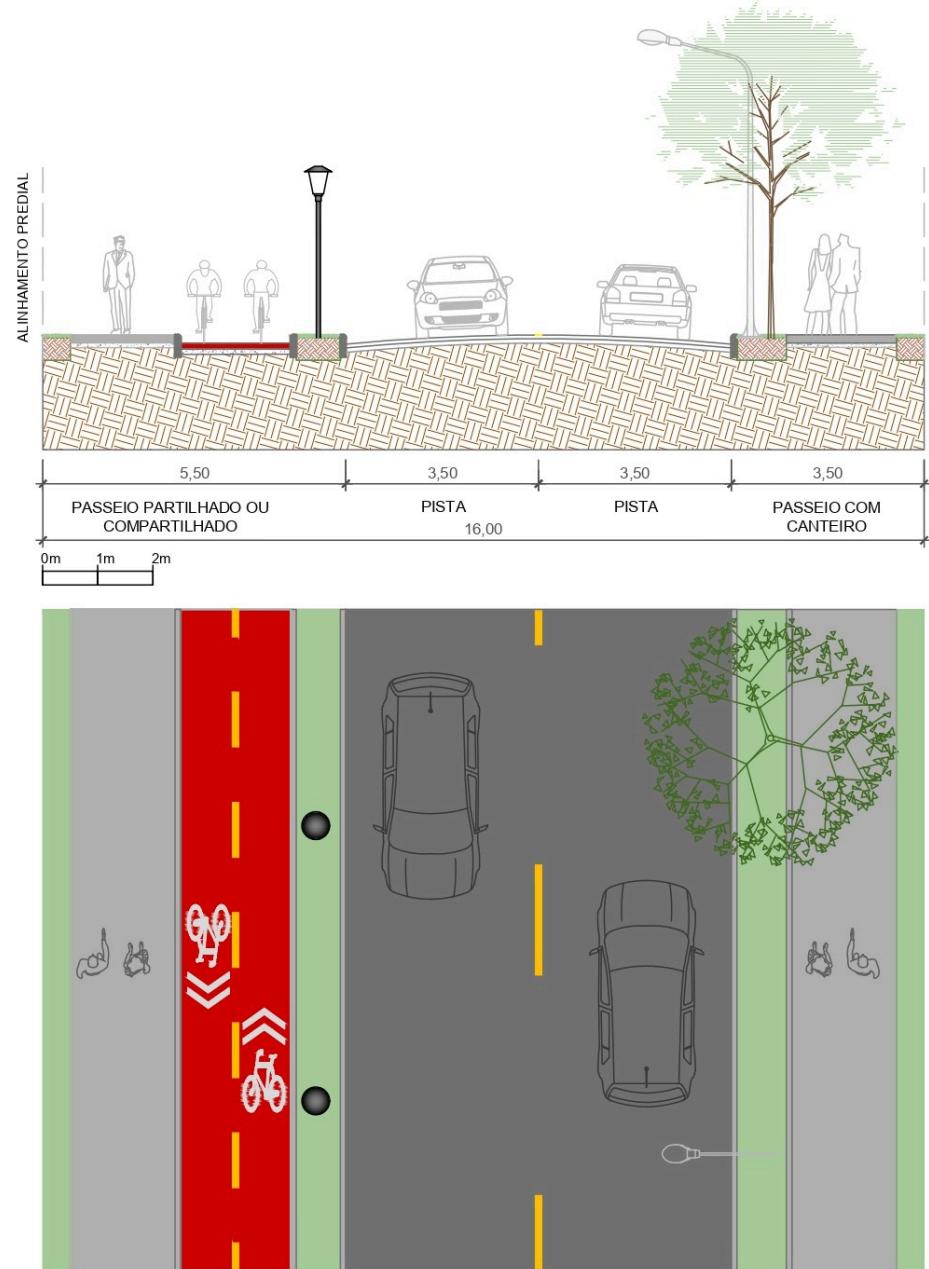
Boulevard Estrada da Ilha - Seção de 31 m



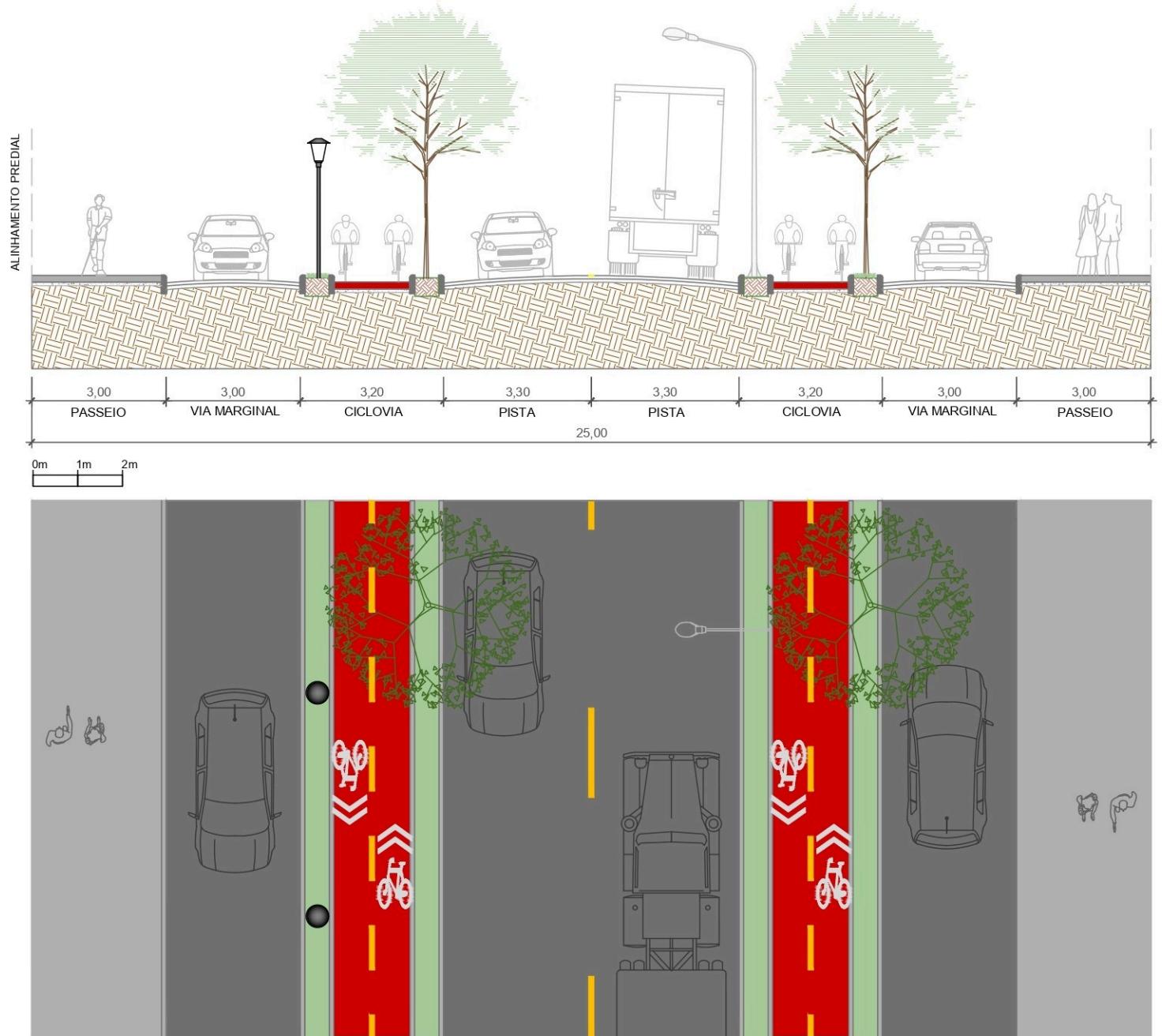
Boulevard Vale Verde - Seção de 25 m



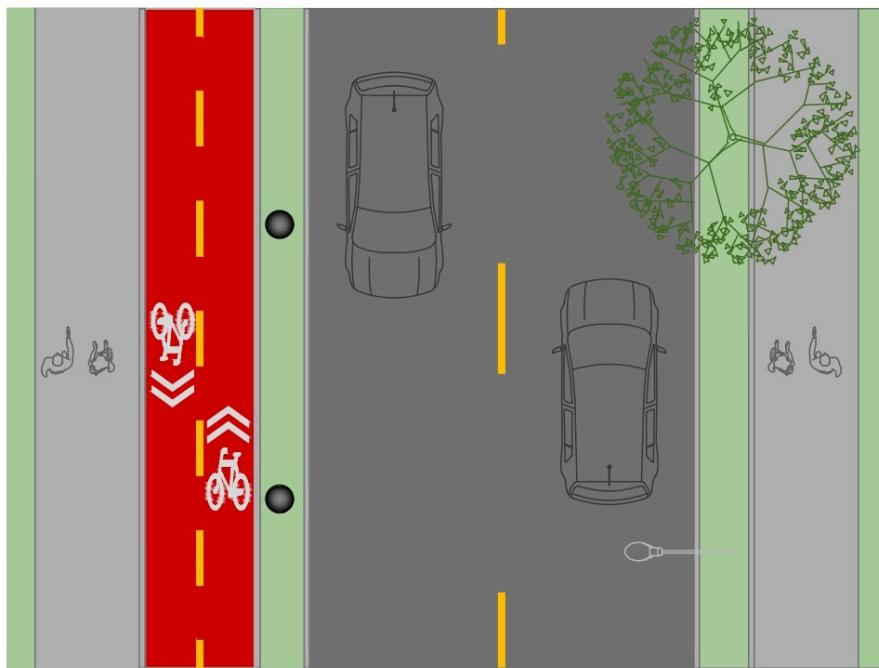
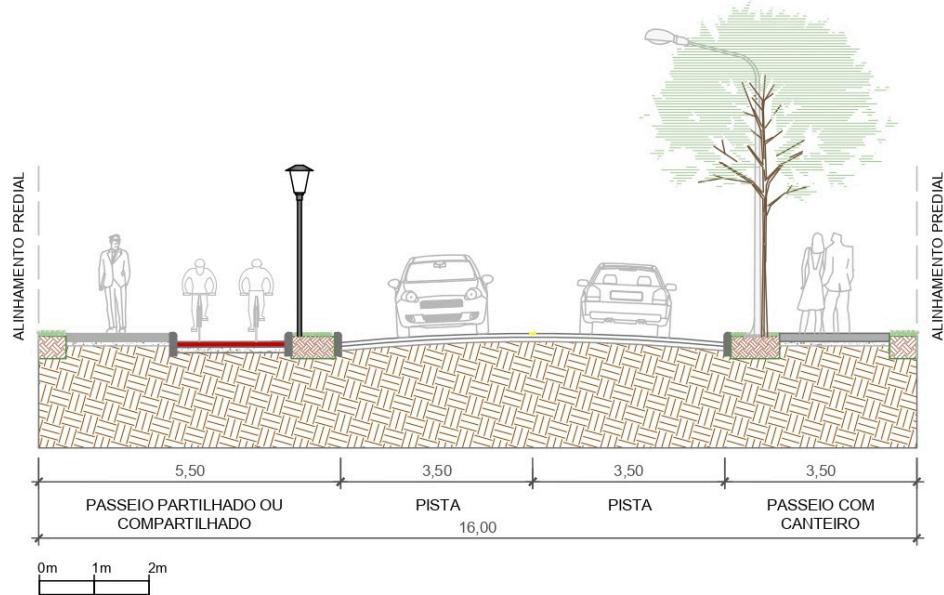
Boulevard Vale Verde - Seção de 16 m



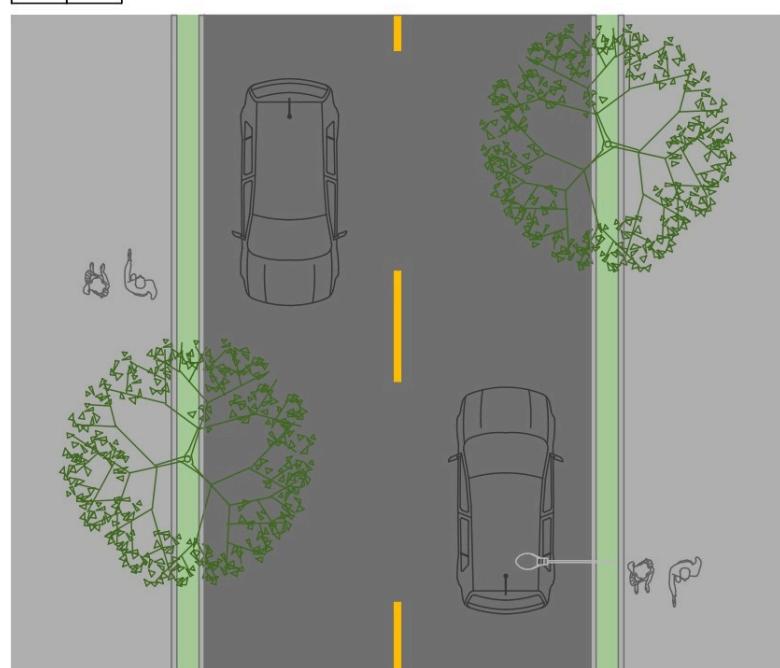
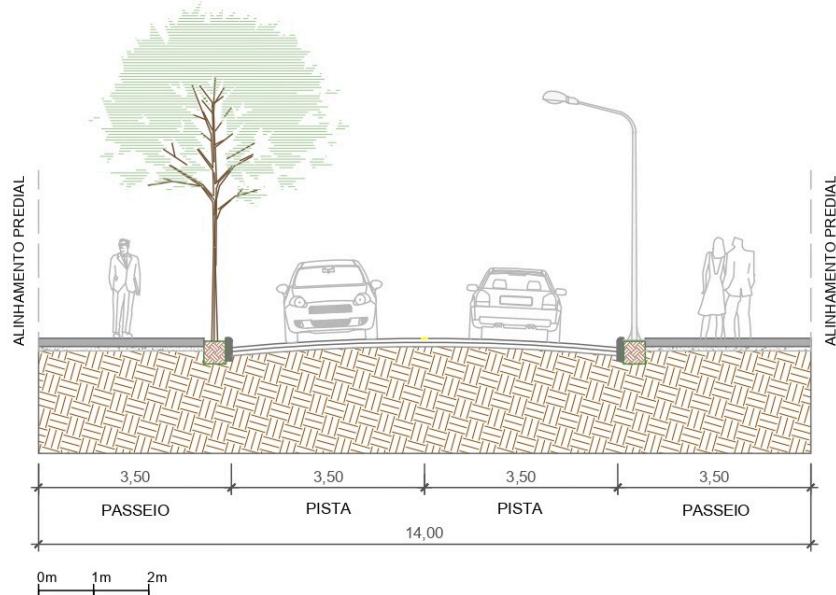
Boulevard Cubatão - Seção de 25 m



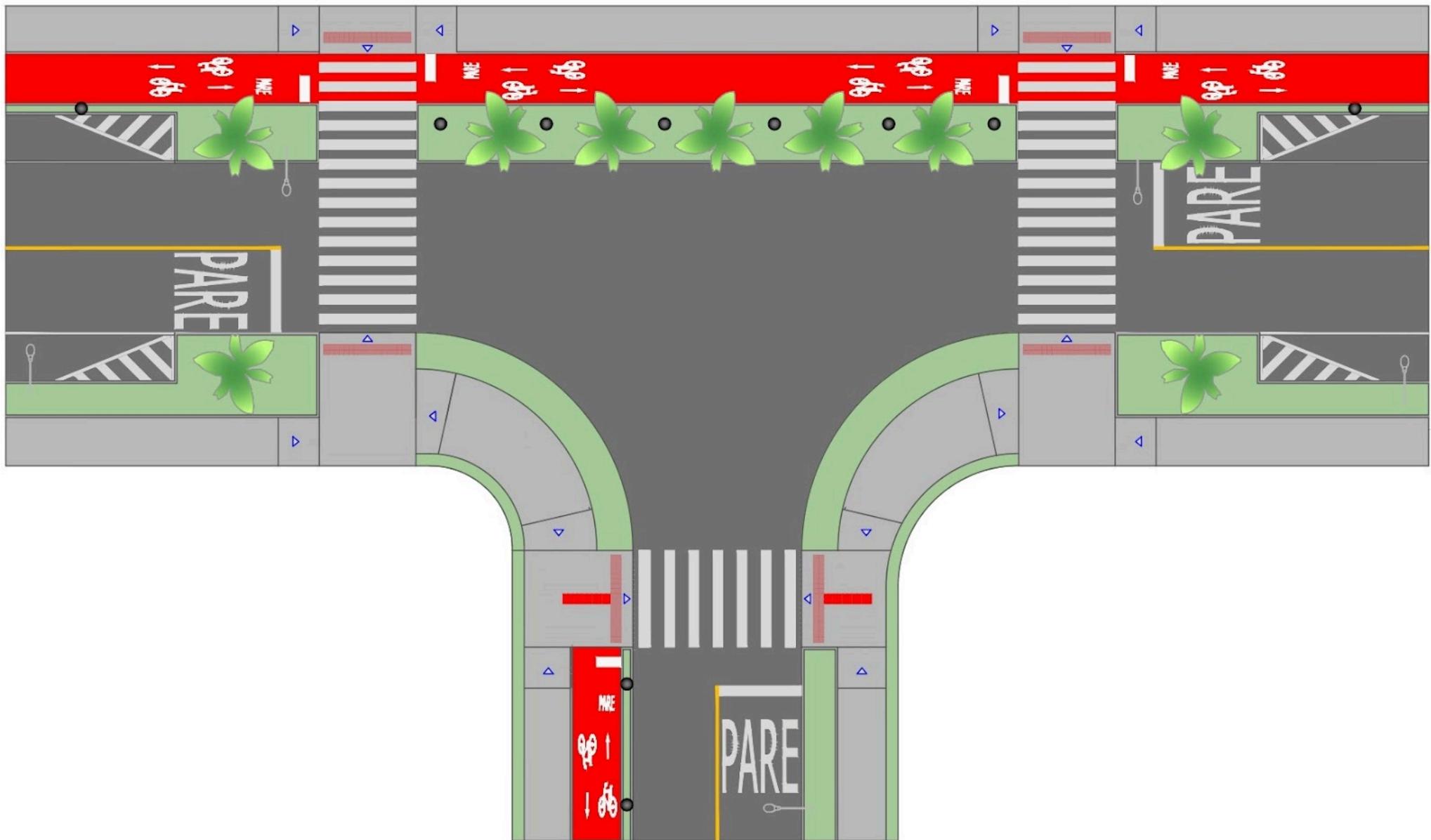
Via - Seção de 16 m



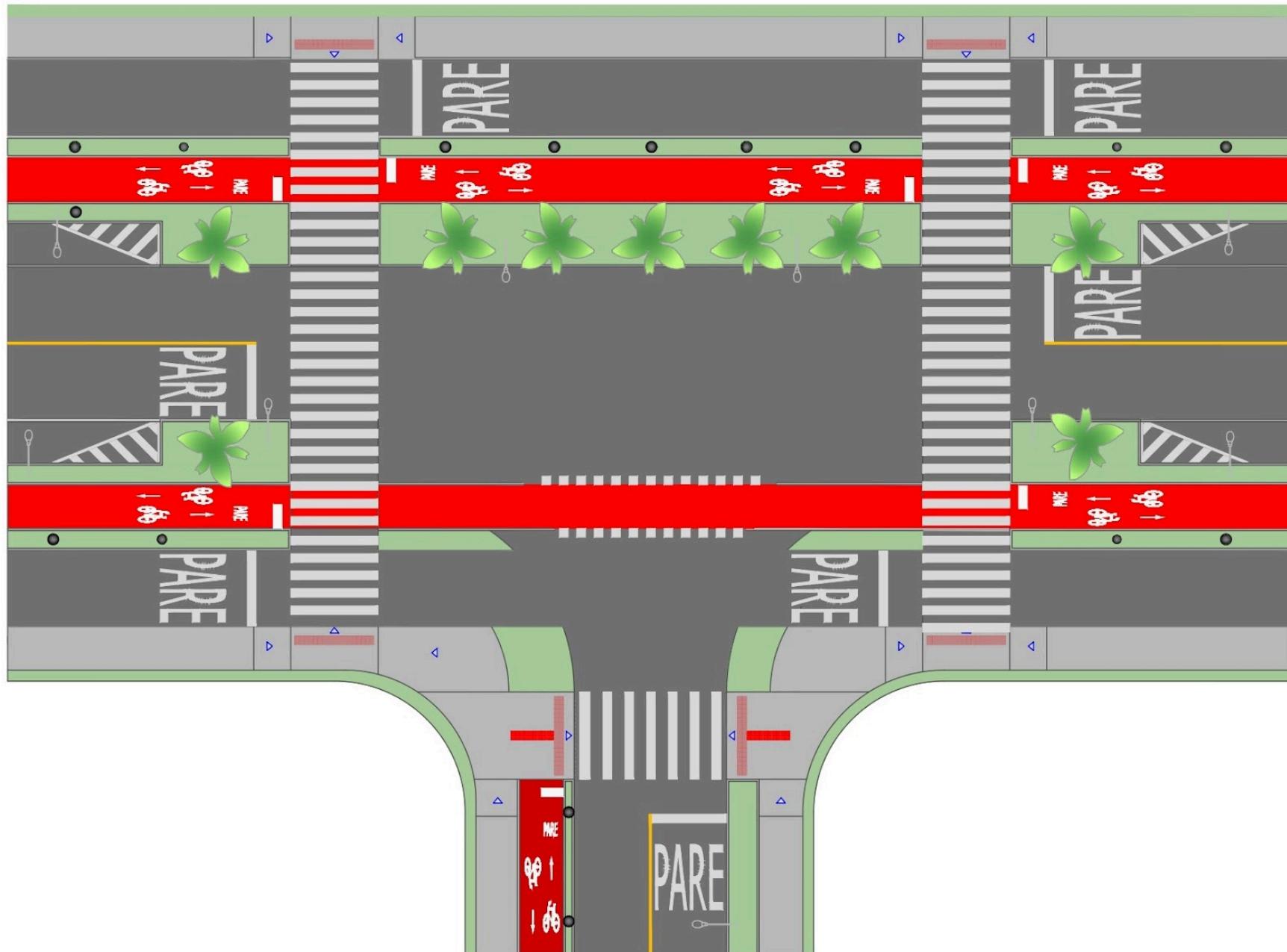
Via - Seção de 14 m



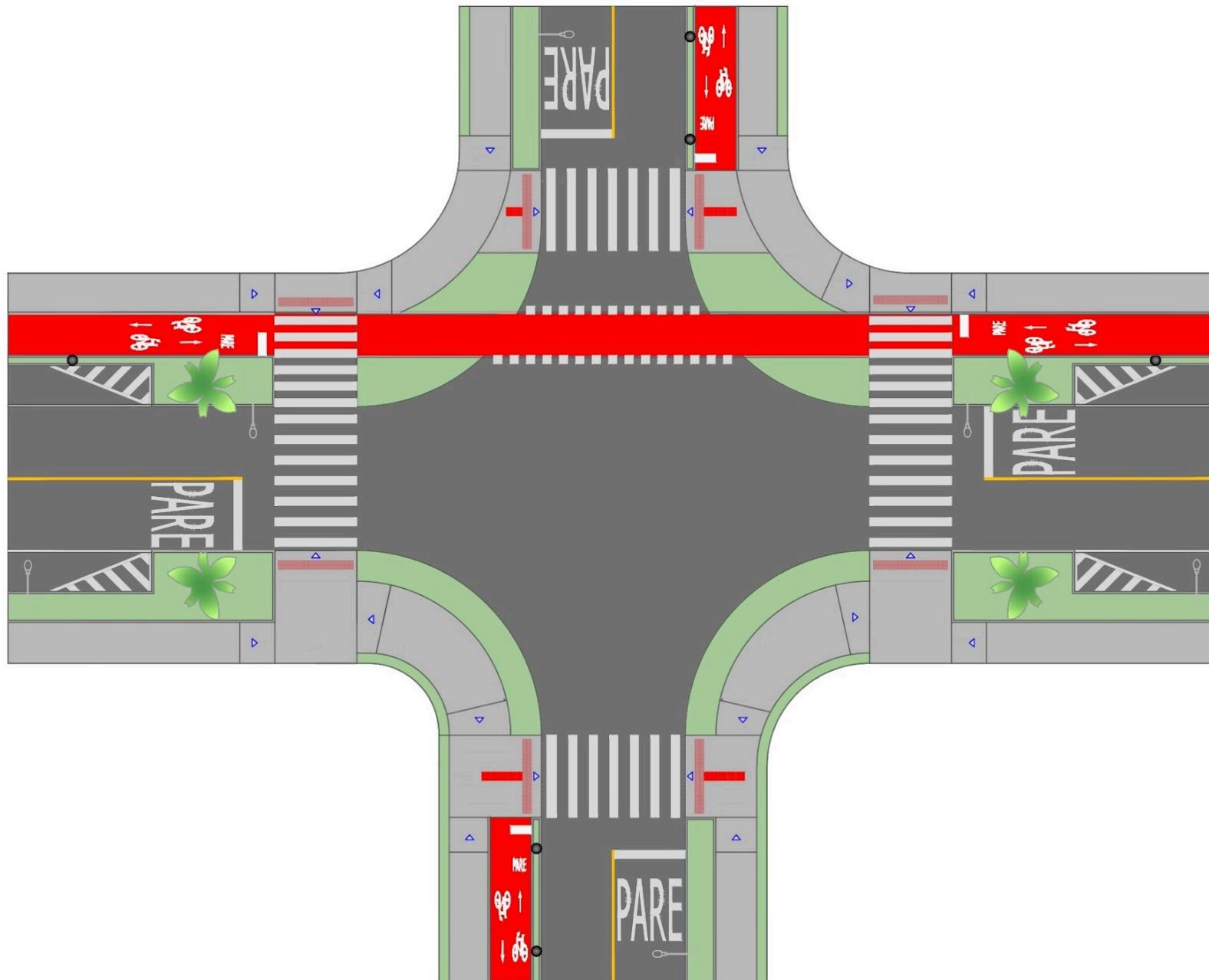
Planta Boulevard Estrada da Ilha 19 m x Via seção de 16m



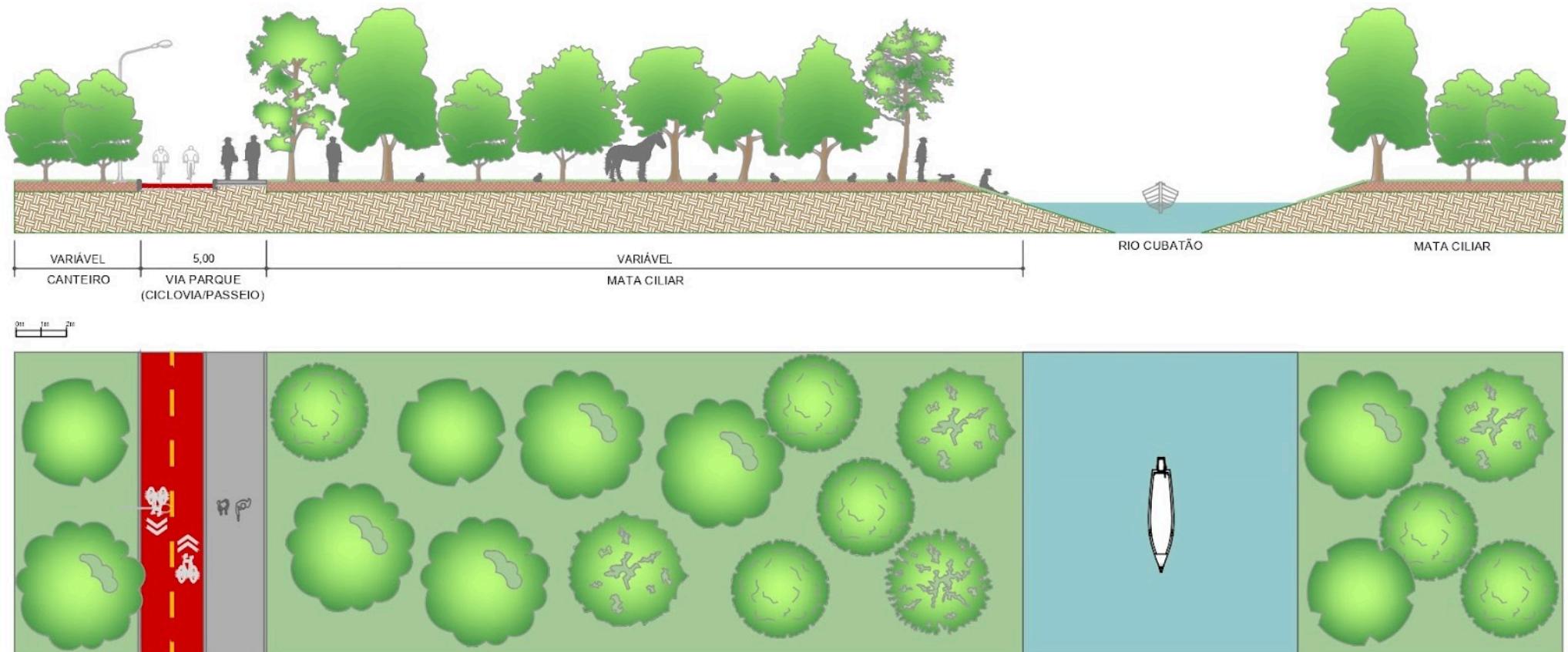
Planta Boulevard Estrada da Ilha 31 m x Via seção de 16m



Planta Boulevard Estrada da Ilha 19 m x Via seção de 16m



Via Parque Cubatão e Mississipi



Exemplo de bolsões de retorno

