

**ANEXO XIV**  
**Área Urbana de Integração Sudeste (AUIS)**

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

**Loteamento e Desmembramento (Tabela 1 de 2)**

<b>REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO (1)</b>		<b>Área Urbana de Integração Sudeste AUIS</b>	
		Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>
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	240 m <sup>2</sup>	
	Testada mínima	10 m	

(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 XIII, são admitidas as seções 01, 02 e 03 do Anexo V da Lei Complementar nº 470/2017.

**Condomínio Horizontal (Tabela 2 de 2)**

<b>REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL (1)</b>		<b>Área Urbana de Integração Sudeste AUIS</b>		
		Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>	
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%	
		Declividade transversal mínima	0,50%	
Testada do condomínio	Testada mínima	10 m		

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

**ANEXO XIII**  
**Área Urbana de Integração Sudeste (AUIS)**

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

**Residencial (Tabela 1 de 7)**

USO OU ATIVIDADE	Área Urbana de Integração Sudeste <b>AUIS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>
Unifamiliar	Permitido	
Geminados e similares (Art. 56, § 4º da LC 470/2017)		
Multifamiliar		

**Comercial (Tabela 2 de 7)**

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Integração Sudeste <b>AUIS</b>	
<b>COMERCIAL</b>	<b>Código CNAE</b>	Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>
Varejista	45 e 47	Permitido pequeno porte	Permitido
Atacadista	45 e 46	Proibido	Permitido pequeno porte

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

**Serviço (Tabela 3 de 7)**

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Integração Sudeste <b>AUIS</b>	
SERVIÇO	Código CNAE	Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>
Construção	41 a 43	Permitido pequeno porte, desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos pesados destinados à construção civil e de veículos de grande porte destinados a serviços de transporte (1) (2)	Permitido pequeno e médio porte, desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos pesados destinados à construção civil e de veículos de grande porte destinados a serviços de transporte (1) (2)
Atividades de transporte, armazenagem e correio	49 a 53		
Atividades de alojamento e alimentação	55 a 56	Permitido pequeno e médio porte	Permitido
Atividades de informação e comunicação	58 a 63		
Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	64 a 66		
Atividades imobiliárias	68		
Atividades profissionais, científicas e técnicas	69 a 75	Permitido	
Atividades administrativas e serviços complementares	77 a 82	Permitido pequeno e médio porte	
Administração pública, defesa e seguridade social	84		
Educação	85		
Saúde humana e serviços sociais	86 a 88		
Artes, cultura, esporte e recreação	90 a 93		
Outras atividades de serviços	94 a 96		
Serviços domésticos	97		
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	99		

(1) Máquinas ou equipamentos pesados destinados à construção civil especificados conforme inciso CXIII, Art. 2º, da Lei Complementar nº 470/2017.

(2) São considerados veículos de grande porte aqueles com comprimento total nominal, especificado pelo fabricante, maior que 8,60 m (oito metros e sessenta centímetros) e/ou capacidade de carga superior a 10 ton (dez toneladas).

### Agrosilvopastoril (Tabela 4 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Integração Sudeste AUIS	
AGROSILVOPASTORIL	Código CNAE (1)	Sector de Integração Criativa SI-01	Sector de Integração Mista SI-02
Agricultura, pecuária e serviços relacionados	1	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)	
Produção florestal	2	Proibido	
Pesca e aquicultura	3	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 Integração Sudeste AUIS	
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA	Código CNAE (1)	Sector de Integração Criativa SI-01	Sector de Integração Mista SI-02
Extração de carvão mineral	5	Proibido	
Extração de petróleo e gás natural	6		
Extração de minerais metálicos	7		
Extração de minerais não metálicos	8	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	
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.

**Indústria de Transformação (Tabela 6 de 7)**

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Integração Sudeste <b>AUIS</b>	
INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO	Código CNAE	Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>
Fabricação de produtos alimentícios	10	Permitido de pequena interferência urbanística, em conformidade com o artigo 58-C da LC 470/2017	Permitido de mínima e pequena interferência urbanística, em conformidade com o artigo 58-C da LC 470/2017
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	Proibido	
Fabricação de produtos químicos	20		
Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos	21	Permitido de pequena interferência urbanística, em conformidade com o artigo 58-C da LC 470/2017	Permitido de mínima e pequena interferência urbanística, em conformidade com o artigo 58-C da LC 470/2017
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		
Fabricação de veículos automotores, reboques e carrocerias	29		
Fabricação de outros equipamentos de transportes, exceto veículos automotores	30		
Fabricação de móveis	31		
Fabricação de produtos diversos	32		
Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos	33		

**Infraestrutura (Tabela 7 de 7)**

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Integração Sudeste <b>AUIS</b>	
INFRAESTRUTURA	Código CNAE	Setor de Integração Criativa <b>SI-01</b>	Setor de Integração Mista <b>SI-02</b>
Geração, transmissão e distribuição de energia	35	Permitido	
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		

**ANEXO XIII**  
**Área Urbana de Integração Sudeste (AUIS)**

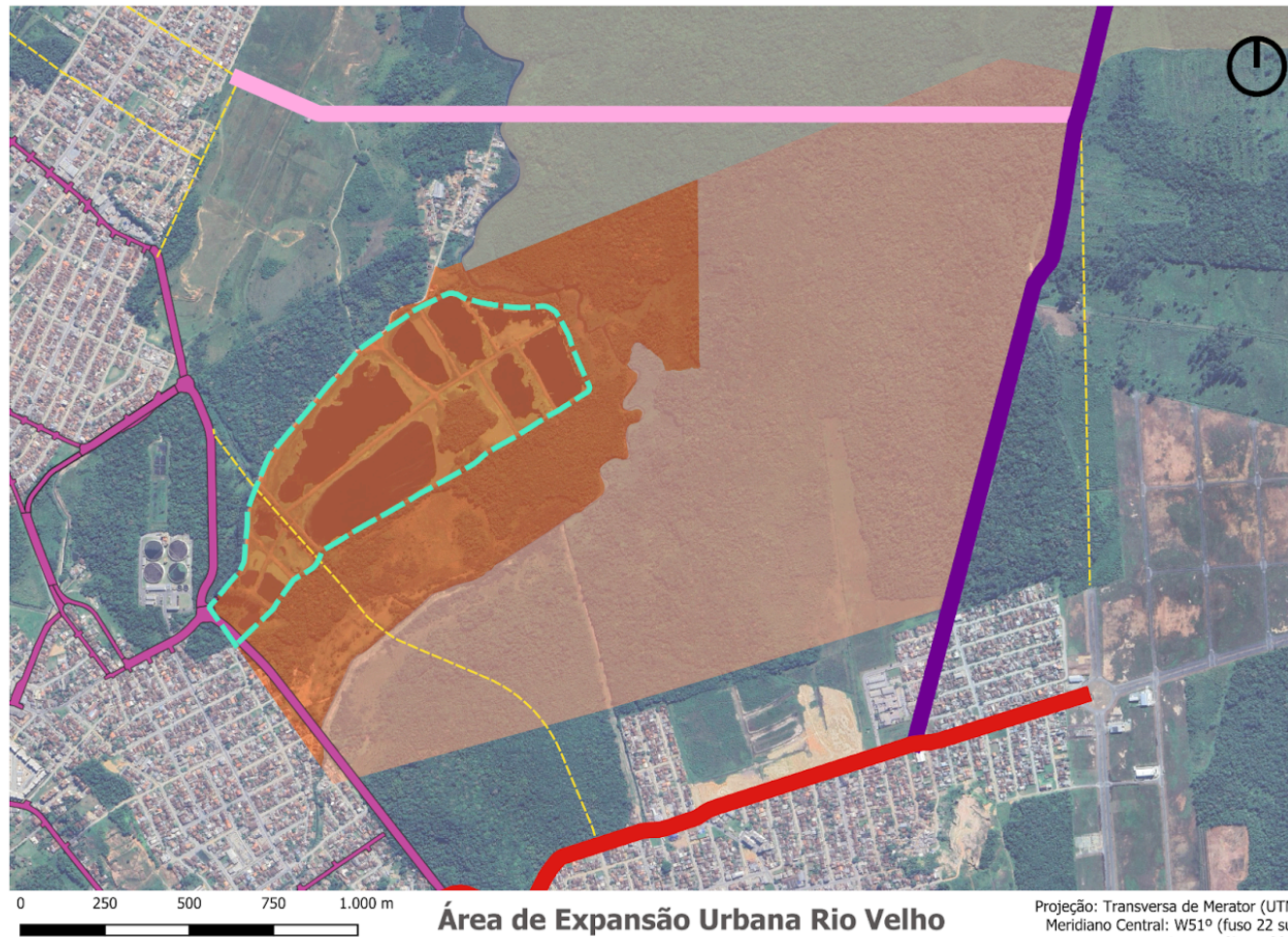
**Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo (Parte 3 de 4)**

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Área Urbana de Integração Sudeste AUIS	
	Setor de Integração Criativa SI-01	Setor de Integração Mista SI-02
Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) (1)	1,5	
Gabarito máximo	9 m	
Taxa de ocupação	60%	
Recuo frontal	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	
Afastamentos laterais e de fundos	Deverão ser livres de construção e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescidos de 0,5 m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação	
Taxa de permeabilidade	40%	
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada - ATE (1)	Facultativo Índice referencial: 50 m <sup>2</sup>	
Vaga de carga e descarga para as edificações de uso residencial multifamiliar acima de 24 unidades habitacionais	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga para cada 96 unidades	
Vaga de carga e descarga para os usos de comércio, serviço e indústria, de médio e grande porte (comprimento da vaga: de 8,4 a 12,5m) (1)	01 vaga, acrescida de mais 01 vaga a cada 1000 m <sup>2</sup> de ATE	

(1) Empreendimentos e atividades de grande porte (acima de 5.000 m<sup>2</sup>), 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.

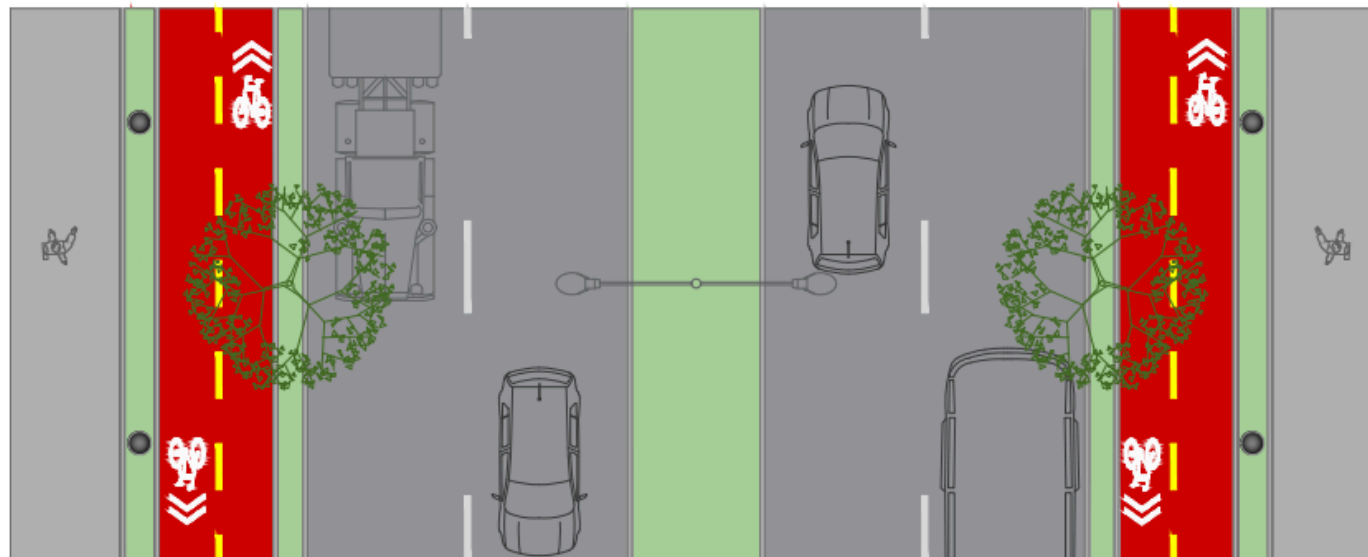
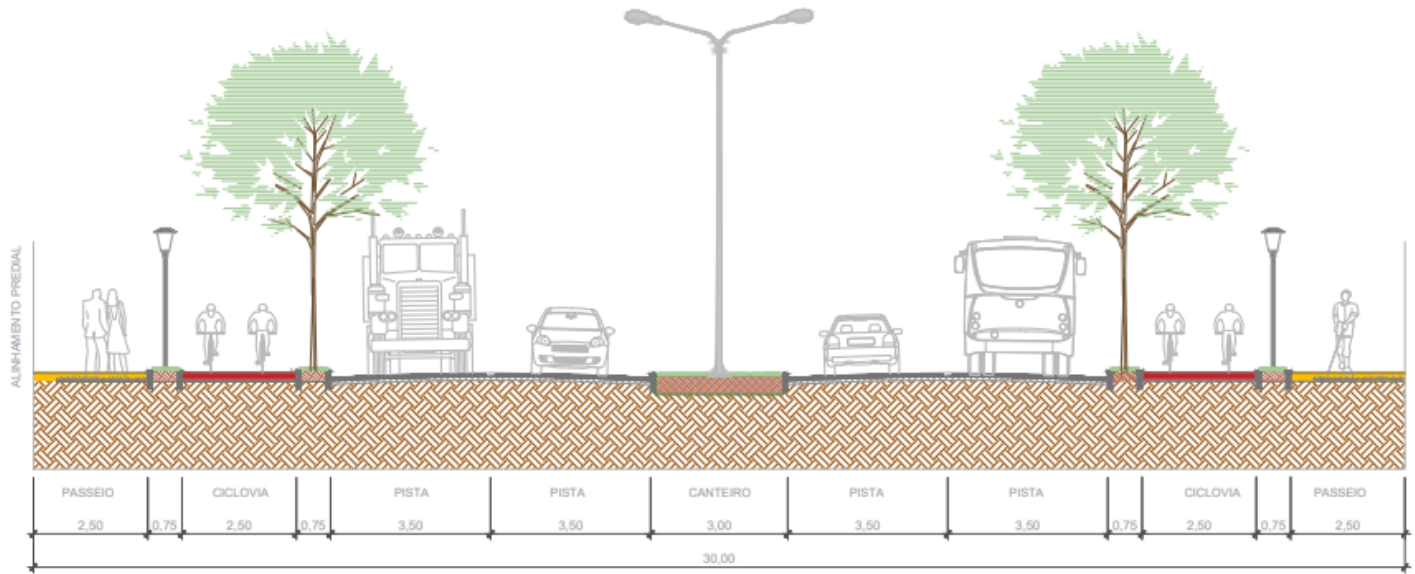
**ANEXO XIII**  
**Área Urbana de Integração Sudeste (AUIS)**

**Sistema Viário (Parte 4 de 4)**

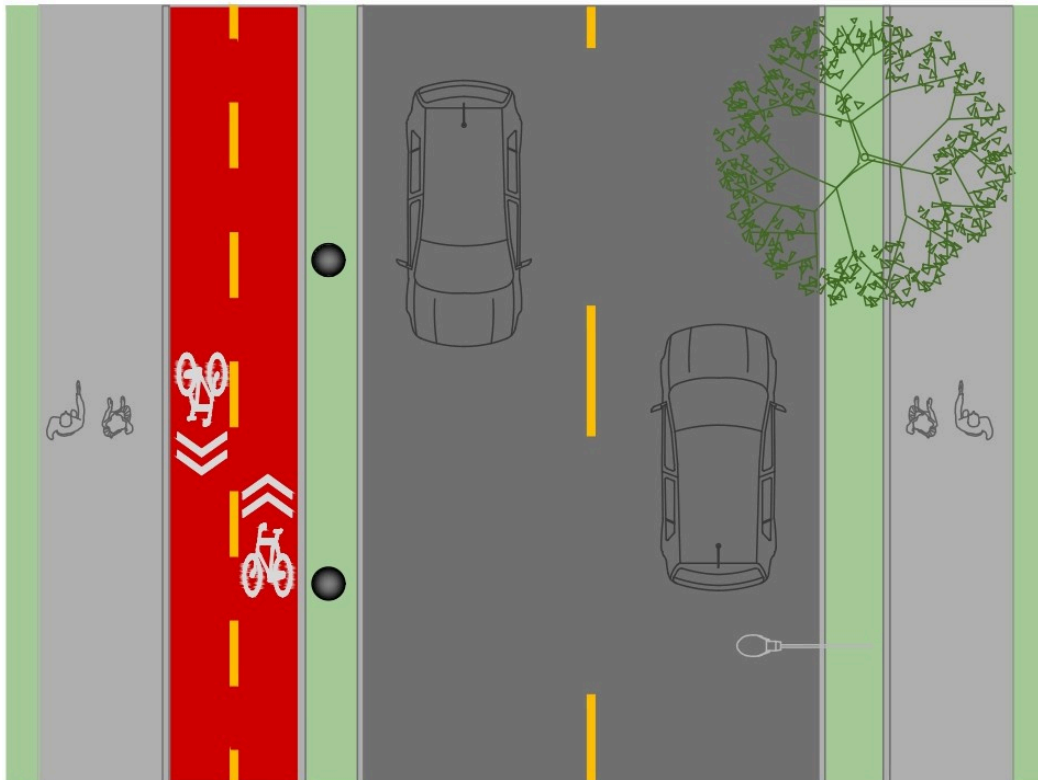
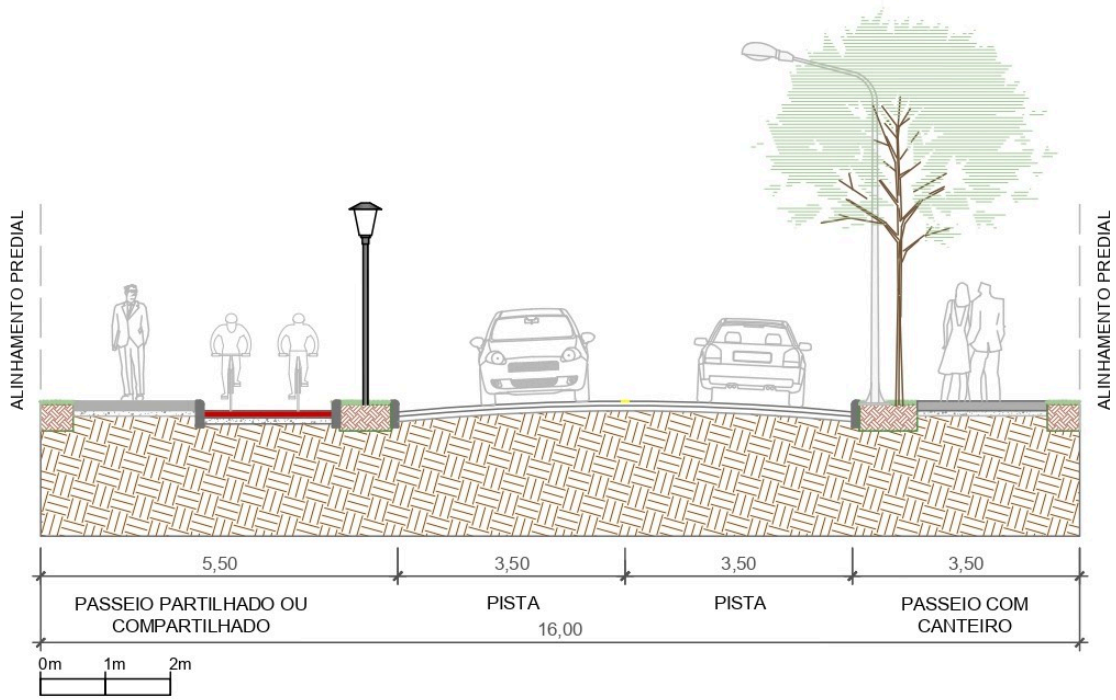


- |                                       |                             |                                      |
|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Zona de Amortecimento Morro do Amaral | Boulevard Kurt Meinert 16 m | SI-01 - Setor de Integração Criativa |
| Plano Viário 2024                     | Boulevard Kurt Meinert 30 m | SI-02 - Setor de Integração Mista    |
| Estudo Futuro Plano Viário            | Boulevard Rio Velho         | Parque das Aves                      |

Boulevares Rio Velho e Kurt Meinert - Seção de 30 m



Boulevard Kurt Meinert - Seção de 16 m



Exemplo de bolsões de retorno

