

ANEXO XIII
Área Urbana de Desenvolvimento Econômico (AUDE)

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 Desenvolvimento Econômico AUDE		
		Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Área mínima para uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público		10%	
Sistema viário básico	Seções tipo	Conforme parte 4 deste Anexo (2)		
	Rampa máxima	15%		
	Declividade transversal mínima	0,50%		
Lotes	Área mínima	5.000 m ²	1.500 m ²	
	Testada mínima	30 m	15 m	20 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 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 Desenvolvimento Econômico AUDE		
		Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Área mínima para uso público	Equipamentos urbanos e/ou comunitários	5%		
Área mínima para uso comum	Áreas de lazer e recreação	5%		
	Seções tipo	No mínimo, Seção 04, conforme Anexo V da LC 470/2017		
	Rampa máxima	20%		
Testada do condomínio	Declividade transversal mínima	0,50%		
	Testada mínima	30 m	20 m	
Área mínima da unidade autônoma	Base	5.000 m ²	1.000 m ²	
	Com OODC	1.000 m ²	400 m ²	

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

ANEXO XIII
Área Urbana de Desenvolvimento Econômico (AUDE)

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

Residencial (Tabela 1 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico AUDE		
RESIDENCIAL		Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Unifamiliar		Proibido (1)	Permitido	
Geminados e similares (Art. 56, § 4º da LC 470/2017)		Proibido		
Multifamiliar		Proibido	Permitido conjunto horizontal	

(1) Permitido em uma faixa de até 100 m (cem metros) de distância das margens da Estrada Poço Grande e da Rua Santa Catarina (entre a BR-101 e o Rio Piraí) e em edificações de uso unifamiliar anteriores à vigência da Lei Complementar que instituiu a AUDE.

Comercial (Tabela 2 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico AUDE		
COMERCIAL	Código CNAE	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Varejista	45 e 47	Permitido		
Atacadista	45 e 46			

(1) 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 Desenvolvimento Econômico AUDE		
SERVIÇO	Código CNAE	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Construção	41 a 43	Permitido		
Atividades de transporte, armazenagem e correio	49 a 53			
Atividades de alojamento e alimentação (1)	55 a 56			
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			
Atividades administrativas e serviços complementares	77 a 82			
Administração pública, defesa e segurança social	84			
Educação (2)	85			
Saúde humana e serviços sociais (1)	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) Proibido quando caracterizado como longa permanência e/ou internação.

(2) Proibido o CNAE 85.1 - Educação infantil e ensino fundamental, exceto no SD-02 (Setor de Desenvolvimento Misto).

Agrosilvopastoril (Tabela 4 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico AUDE		
AGROSILVOPASTORIL	Código CNAE (1)	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Agricultura, pecuária e serviços relacionados	1	Proibido, exceto as atividades 01.21-1 (horticultura), 01.22-9 (cultivo de flores e plantas ornamentais) e 01.59-8/02 (criação de animais de estimação)		
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.

Indústria Extrativista (Tabela 5 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico AUDE		
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA	Código CNAE (1)	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Extração de carvão mineral	5			
Extração de petróleo e gás natural	6		Proibido	
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 Desenvolvimento Econômico AUDE		
INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO	Código CNAE	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-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			
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			

Permitido

Infraestrutura (Tabela 7 de 7)

USO OU ATIVIDADE		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico AUDE		
INFRAESTRUTURA	Código CNAE	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
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 Desenvolvimento Econômico (AUDE)

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

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Área Urbana de Desenvolvimento Econômico AUDE		
	Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01 (2)	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) (1)	1,0		0,5
Gabarito máximo	Sem restrição		
Taxa de ocupação	60%		30%
Recuo frontal (3)	10 m	5 m	10 m
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	20%		40%
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada – ATE (1)	Facultativo Índice referencial: 50 m ²		
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 ² de ATE		

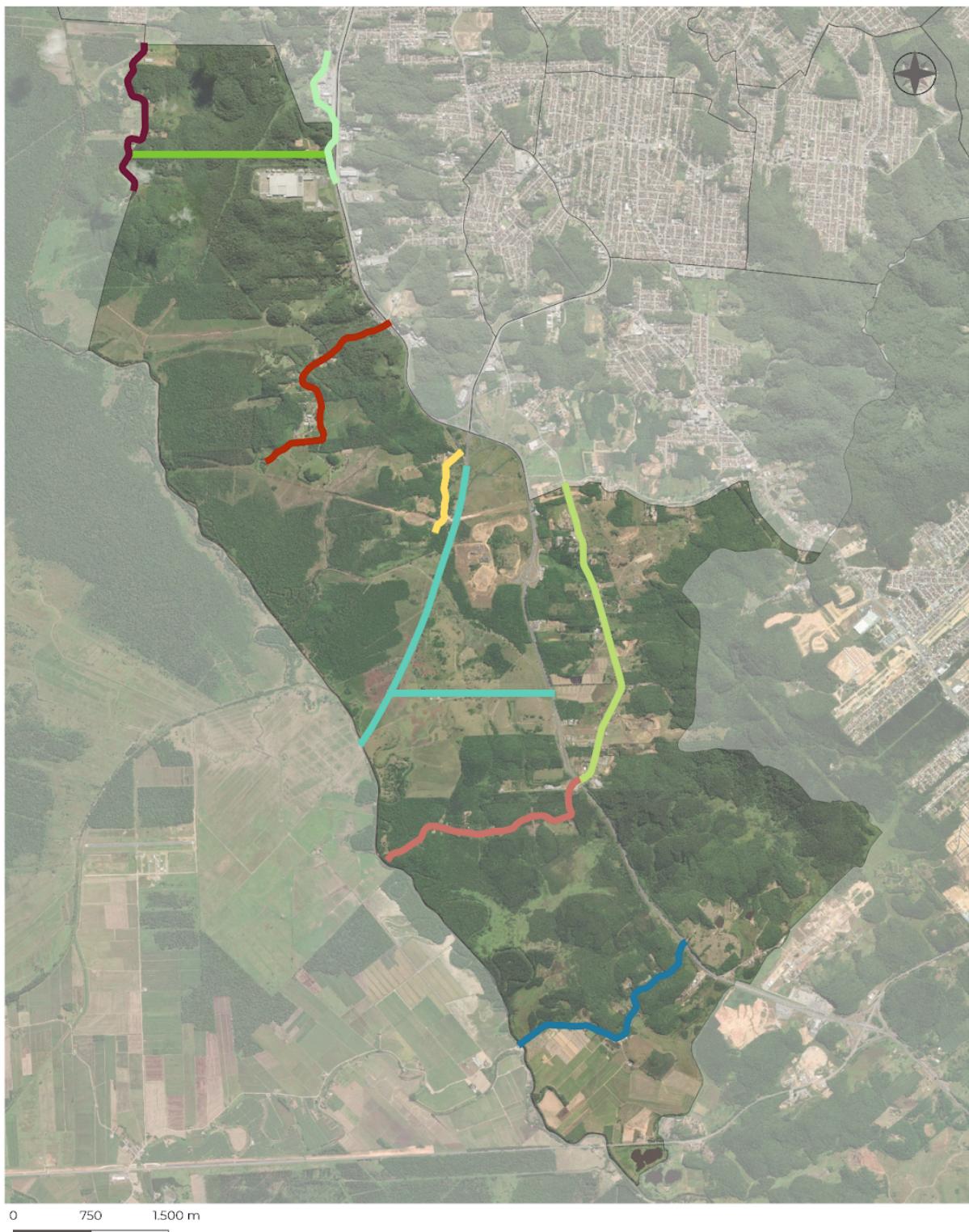
(1) Empreendimentos e atividades de grande porte (acima de 5.000 m²), ou com mais de 50 vagas de guarda de veículo, ou com mais de 6 vagas de carga e descarga, devem submeter o projeto à análise do órgão de planejamento urbano, quanto aos acessos e impactos viários, exceto se estiver sujeito a EIV.

(2) Imóveis com testada para a Estrada Poço Grande e/ou para a Rua Santa Catarina (entre a BR-101 e o Rio Piraí) devem manter uma faixa, de até 100 m (cem metros) de distância das margens das referidas vias, livre de construção, exceto para uso unifamiliar, edificações acessórias, áreas de apoio e para casos em que as condições topográficas, geológicas e/ou ambientais limitarem a ocupação do restante do imóvel.

(3) O recuo frontal deverá ser livre de construção e garantir a distância mínima, conforme este Anexo, entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial e deverá respeitar o ângulo máximo de 76° (setenta e seis graus) em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal.

Área Urbana de Desenvolvimento Econômico (AUDE)

Sistema Viário (Parte 4 de 4)



Legenda

AEUSUL	Lagoa Grande
Parati	Babitonga - Guaramirim
Jativoca	Santa Catarina Leste
ST-16	Santa Catarina Oeste
Fernão André Gomes	Poço Grande

Projeção: Transversa de Mercator (UTM)

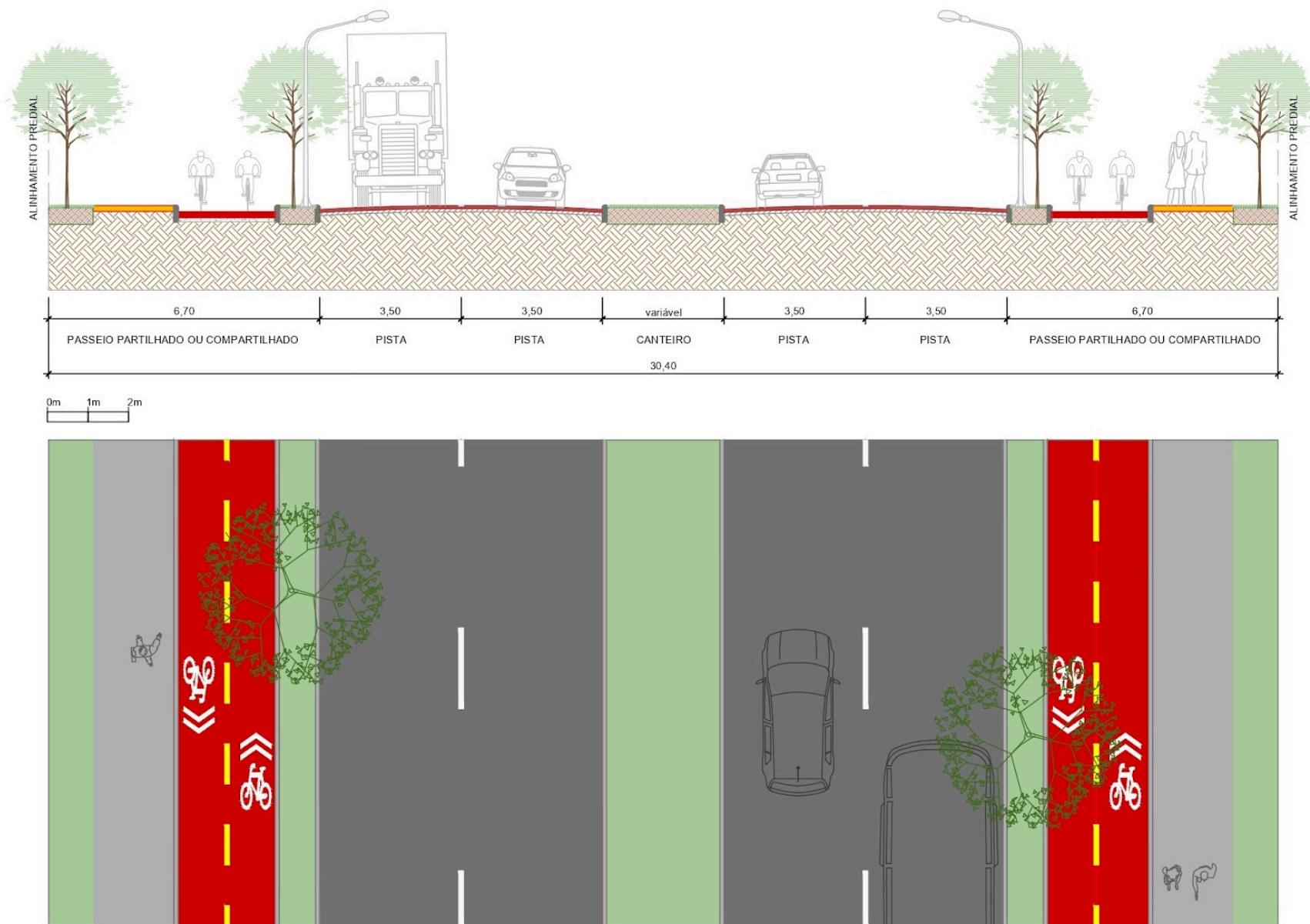
Meridiano Central: W51° (fuso 22 sul)

Datum: Srgas 2000

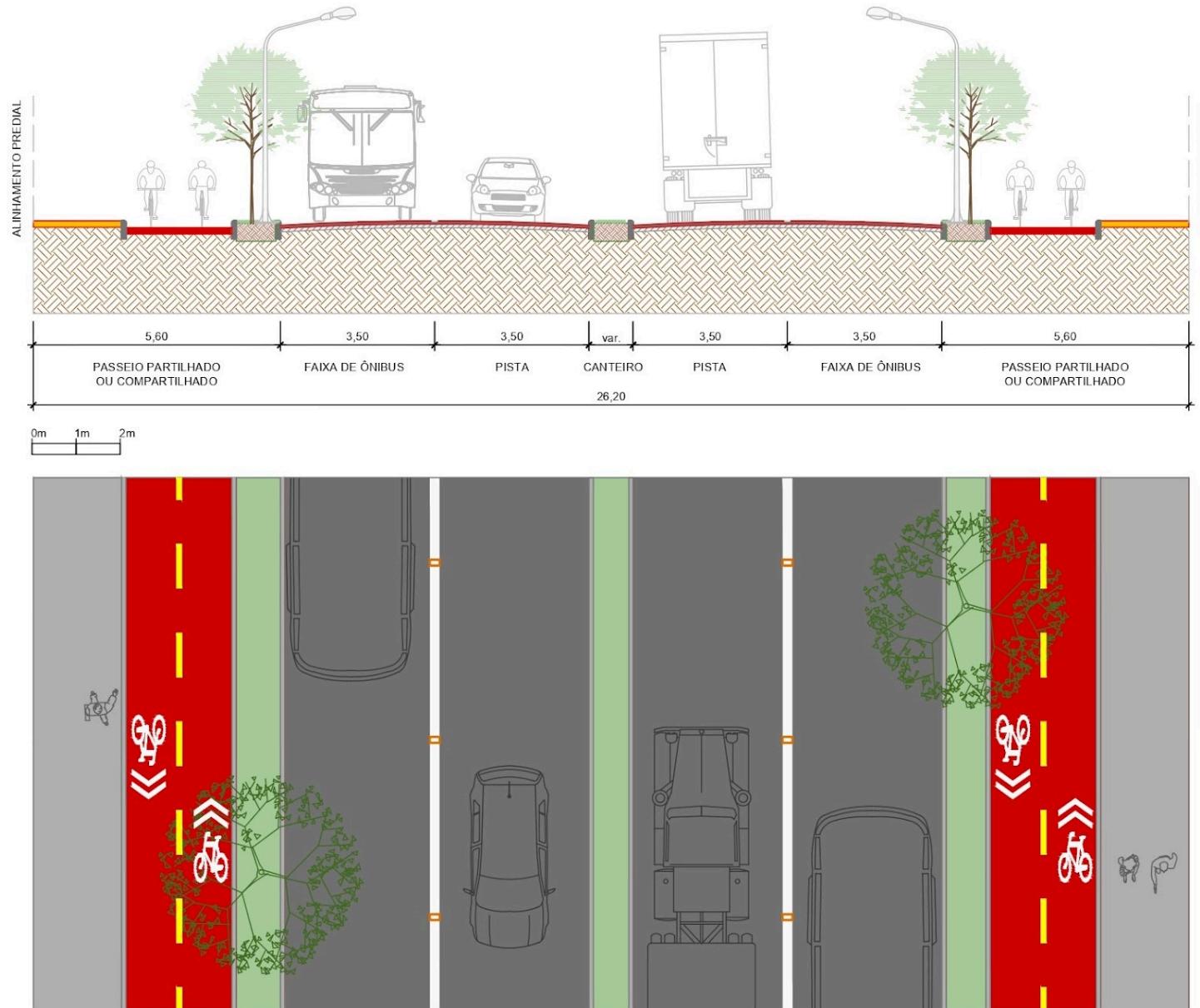
Base Digital: PMJ / Aeroimagem, 2007-2010

Data: 19/02/2024

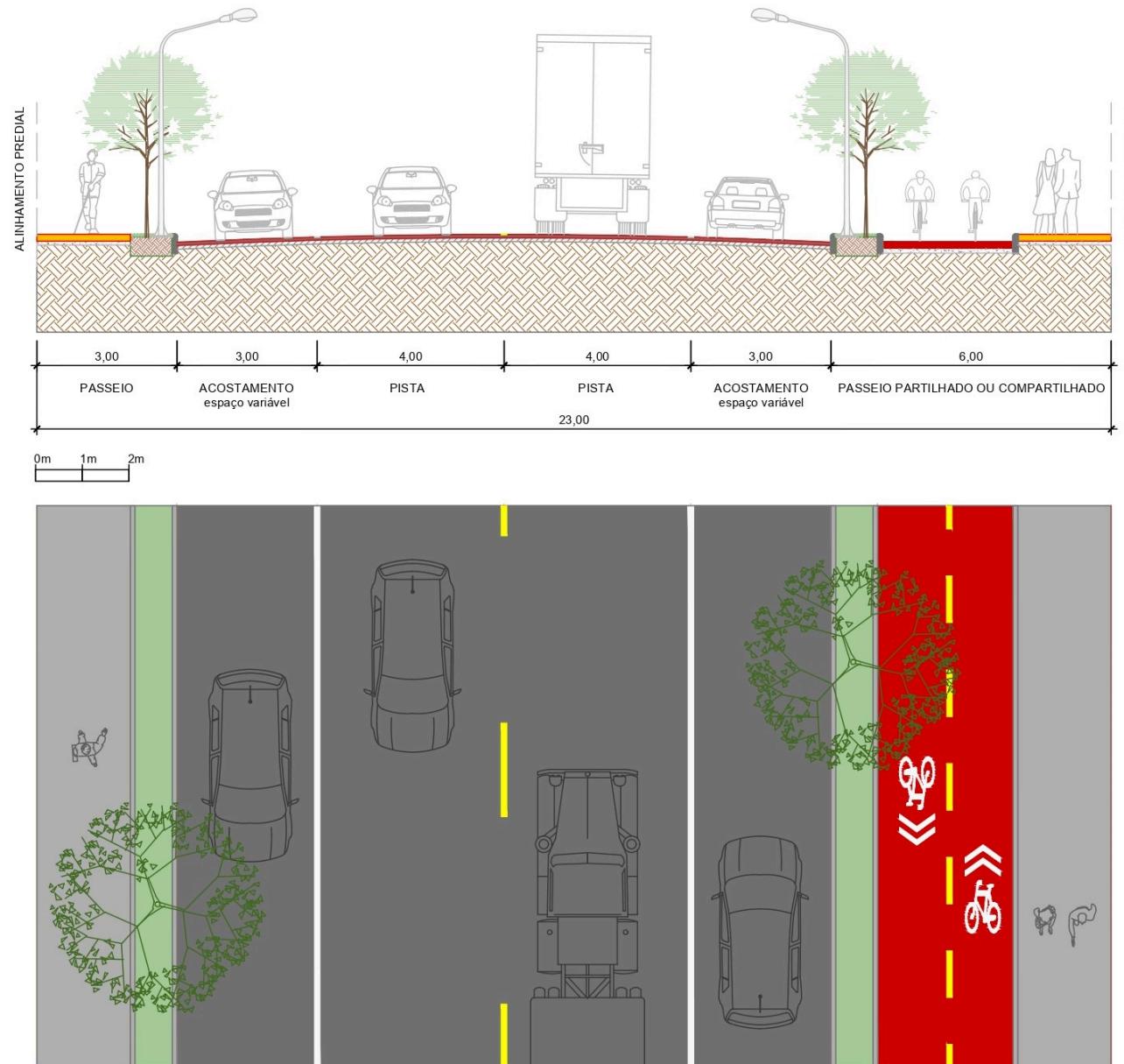
Eixo Babitonga / Guaramirim - Seção de 30,40 m



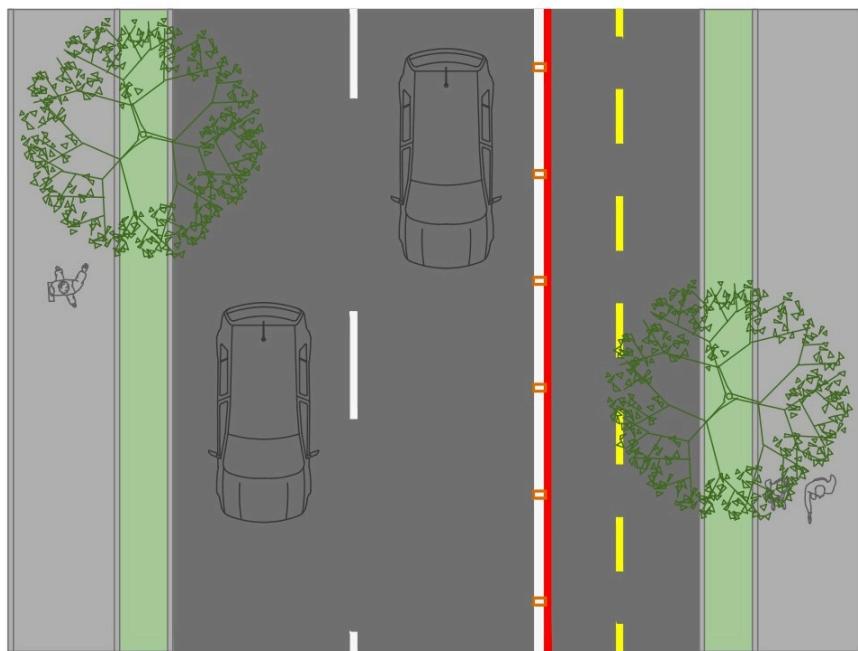
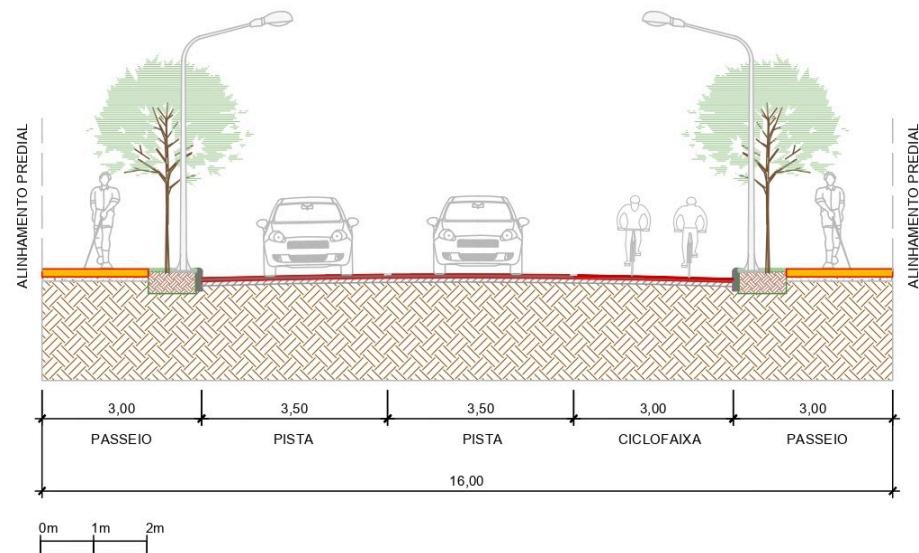
Eixo ST-16 (Plano Viário) - Seção de 26,20 m



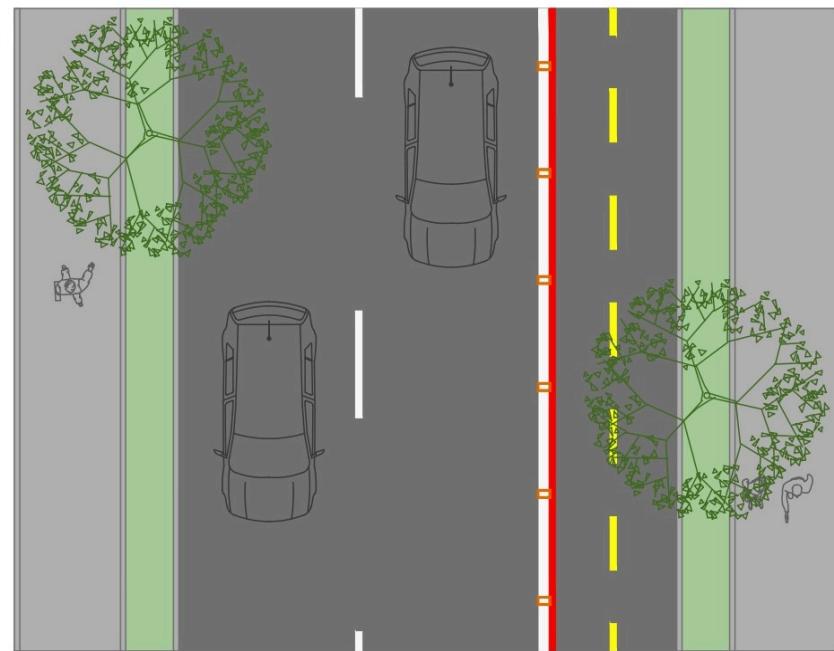
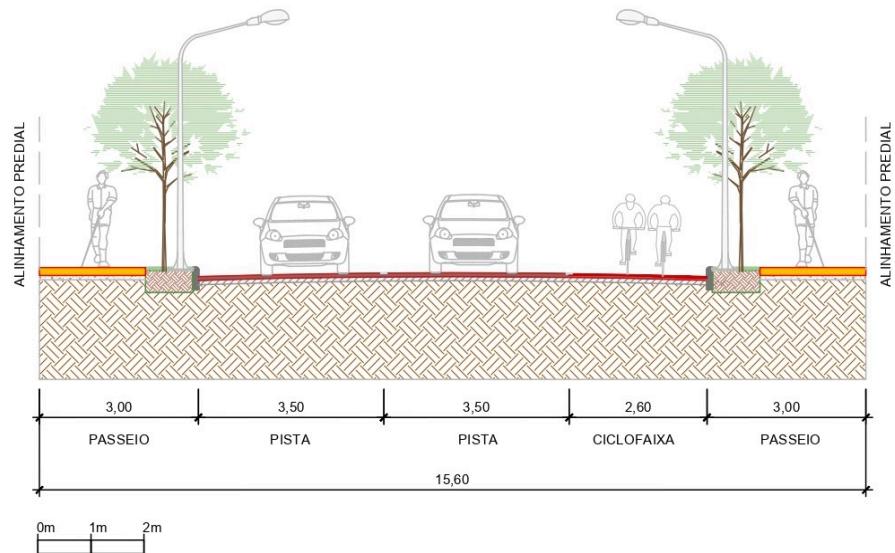
Eixo Fernão André Gomes, Eixo Santa Catarina Leste, Eixo Santa Catarina Oeste e Eixo Poço Grande - Seção de 23 m



Eixo Jatívoca e Eixo Lagoa Grande - Seção de 16 m



Eixo Parati - Seção de 15,60 m



Exemplo de bolsões de retorno

