

**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 DESMEMBRAMENTO		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)
Codificação		1	2	3	4	5
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 e 02	Seções 01 e 02	Seções 01 e 02	Seções 01 e 02	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)	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
	Testada Mínima (3)	10 m	10 m	15 m	10 m (12)	20 m
Quadras (7)	Face máxima	200 m	200 m	200 m	200 m	Isento
	Área máxima	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	Isento

(1) Nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) e nas Faixas Rodoviárias (FR), o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários é 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 do lote é de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), e nas Faixas Rodoviárias (FR) e Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) a área mínima do lote é de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), conforme Art. 41, § 1º e § 2º desta Lei Complementar. Para o Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06a) permanece o percentual de 10%

(3) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV), a testada mínima é de 30m (trinta metros). Nas Faixas Rodoviárias (FR) e Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) a testada mínima é de 30m (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 5m (cinco metros), conforme Art. 41, § 4º desta Lei Complementar.

(5) No caso de desmembramento, desdobro, 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 6m (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 Gestão Ambiental, 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 (SE-06A) o tamanho mínimo de lote, quando o uso não for industrial, será de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados)

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

(12)Parágrafo único. 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 3.600,00 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500,00 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600,00 m<sup>2</sup> (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 2 (dois) pavimentos;

III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros), e afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

MINUTA DA NOVA LEI DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - LOT

**Anexo IV – Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo**

**Loteamento e Desmembramento – Área Rural**

(Parte 2 de 3)

<b>REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO</b>		<b>MACROZONA RURAL</b>	
		Área Rural de Proteção Natural ARPA (1)	Área Rural de Utilização Controlada
		<b>ARPA (1)</b>	<b>ARUC</b>
Codificação		6	7
Área Mínima Destinada a Uso Público	Equipamentos Comunitários	Isento	2%
	Áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público	Isento	20%
Sistema Viário Básico	Seções Tipo – Ver anexo V (2)	-	Seção 03
	Rampa máxima	-	15% (3)
	Declividade Transversal Mínima	-	0,50%
Lotes (4)	Área Mínima	20.000m <sup>2</sup>	20.000m <sup>2</sup>
	Testada Mínima	50m	50m

(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 20.000m<sup>2</sup> (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 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), conforme Art. 5º, parágrafo único desta Lei Complementar.

MINUTA DA NOVA LEI DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - LOT

**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	
Codificação		11	12	13	14	15	
Área Mínima Destinada a Uso Público	Equipamentos Comunitários (1) (4)	10%	10%	10%	10%	Proibido a implantação de Condomínios Urbanísticos	
Áreas Mínimas de Uso Comum	Área de Lazer e Recreação	5%	5%	5%	5%		
	Sistema Viário Interno	Seções Tipo Ver anexo V	Seção 04	Seção 04	Seção 04		Seção 04
	Sistema Viário Interno	Rampa máxima	20%	20%	20%		20%
	Sistema Viário Interno	Declividade Transversal Mínima	0,50%	0,50%	0,50%		0,50%
Testada Condomínio	Testada Mínima (2) e (3)	10m	10m	10m	10m		

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

(2) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV) as testadas mínimas dos condomínios serão de 30m (trinta metros), e nas Faixas Rodoviárias (FR), as testadas mínimas dos condomínios serão de 50m (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 5m (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.