

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 01,02 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 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) área mínima do lote é de 600 m² (seiscentos metros quadrados), e nas Faixas Rodoviárias (FR) e Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) a área mínima do lote é 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), 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 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 (SE-06A) o tamanho mínimo de lote, quando o uso não for industrial, será de 240,00 m² (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) 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 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 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados); 45% (quarenta e cinco por cento), para lotes com área maior que 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e menor que 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), 30% (trinta por cento), para lotes com área maior que 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e menor que 3.600,00 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 9,00 m (nove metros);
- III - respeitem o recuo frontal mínimo de 5,00m (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 Natural | Área Rural de Utilização Controlada |
| | | ARPA (1) | ARUC |
| Codificação | | 6 | 7 |
| 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 | |
| Codificação | | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 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 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 30 m (trinta metros), e nas Faixas Rodoviárias (FR), as testadas mínimas dos condomínios serão 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.