

ANEXO IV-A
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Loteamento e Desmembramento (Tabela 1 de 2)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTEAMENTO E DESMEMBAMENTO		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL		
		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	Área Rural de Proteção Ambiental	Área Rural de Utilização Controlada	
		AUAP	AUAS	AUAE	AUAC	AUPA (1)	ARPA (2)	ARUC	
Área mínima para uso público (3) (4)	Equipamentos urbanos e/ou comunitários	10%					Isento		
	Áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público	5%					35%	Isento	
Sistema viário básico	Seções tipo – Ver anexo V (5) (6)	Seções 01, 02 e 03					Seção 04	-	Seção 05
	Rampa máxima (7)	15%					20%	-	15%
	Declividade transversal mínima	0,50%					0,50%	-	0,50%
Lotes (8) (9) (10) (11)	Área mínima	240 m ²	240 m ²	450 m ²	240 m ²	5.000 m ²	20.000 m ²		
	Testada mínima (12) (13)	10 m					20 m	50 m	
Quadras (14)	Face máxima	200 m					-		
	Área máxima	40.000 m ²					-		

(1) Será admitido o parcelamento do solo nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04), desde que esteja regulamentado através do plano de manejo, conforme Art. 31, § 2º da Lei Complementar 470/2017.

(2) 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 da Lei Complementar 470/2017.

(3) O parcelamento do solo na modalidade de desmembramento é isento da destinação de área mínima para uso público.

(4) Nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06 e SE-06B), o percentual destinado de área mínima para uso público será de 10% (dez por cento), conforme Art. 34, § 3º da Lei Complementar 470/2017.

(5) Nas vias existentes com seção inferior ao estabelecido neste anexo, só será permitido o desmembramento, desdobro e reparcelamento quando a via for retificada e a área for incorporada ao patrimônio público.

(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 da Lei Complementar 470/2017.

(7) Em áreas excessivamente inclinadas, serão permitidas rampas de até 20% (vinte por cento), desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) do comprimento da via, conforme Art. 44, parágrafo único da Lei Complementar 470/2017.

(8) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV), a área mínima de lote será de 600 m² (seiscentos metros quadrados) e a testada mínima será de 30 m (trinta metros), conforme Art. 41, § 1º da Lei Complementar 470/2017.

(9) Nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06, SE-06A e SE-06B), a área mínima de lote será de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e a testada mínima será de 30 m (trinta metros), conforme Art. 41, § 2º da Lei Complementar 470/2017.

(10) No Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A), quando o uso não for industrial, a área mínima de lote será de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e a testada mínima será de 10 m (dez metros).

(11) No Setor de Adensamento Diversificado (SA-06), a área mínima de lote será de 1.000 m² (mil metros quadrados) e a testada mínima será de 20 m (vinte metros).

(12) Em casos específicos de 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 da Lei Complementar 470/2017.

(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 da Lei Complementar 470/2017.

(14) Poderão ser permitidas áreas e faces de quadras maiores que a estipulada neste anexo, conforme Art. 43, parágrafo único da Lei Complementar 470/2017.

ANEXO IV-A
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Condomínio Horizontal (Tabela 2 de 2)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO CONDOMÍNIO HORIZONTAL		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL		
		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	Área Rural de Proteção Ambiental	Área Rural de Utilização Controlada	
		AUAP	AUAS	AUAE	AUAC	AUPA	ARPA	ARUC	
Área mínima para uso público (1)	Equipamentos urbanos e/ou comunitários (2) (3)	10%					Proibida a implantação de Condomínios Horizontais		
Área mínima para uso comum	Área de lazer e recreação (4)	5%							
	Sistema viário interno	Seções tipo - Ver anexo V	Seção 04						
		Rampa máxima	20%						
		Declividade transversal mínima	0,50%						
Testada condomínio	Testada mínima (5) (6)	10 m							

(1) O condomínio horizontal de pequeno porte fica dispensado da reserva de percentual destinado a áreas públicas, conforme Art. 51, § 2º da Lei Complementar 470/2017.

(2) Os percentuais referentes à destinação de área para equipamentos urbanos e/ou comunitários e para área de lazer e recreação serão computados após descontadas as áreas previstas para reserva legal.

(3) Nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06 e SE-06B), o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários será de 5% (cinco por cento), conforme Art. 51, § 4º da Lei Complementar 470/2017.

(4) No uso residencial multifamiliar em lote com frente de até 12 m (doze metros) e área máxima de até 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), fica dispensada a destinação de área mínima de uso comum, de que trata o Art. 53 da Lei Complementar 470/2017.

(5) Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV), a testada mínima dos condomínios horizontais será de 30 m (trinta metros). Nas Faixas Rodoviárias (FR), a testada mínima dos condomínios horizontais será de 50 m (cinquenta metros), conforme Art. 54, § 1º da Lei Complementar 470/2017.

(6) Em casos específicos de 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).