

ANEXO 8

PARCELAMENTO DO SOLO

ANEXO 8.1

PADRÕES PARA LOTEAMENTOS

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI)				ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (AOR)				
	ÁREA PREDOM. RESIDENCIAL E MISTAS 1,2,3 e 4	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL	EIXOS CONSTANTES NO ANEXO 7.2	ÁREA PREDOM. PRODUTIVA E MISTA 5 (6)	ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL	ÁREA DE DESENV. DIVERSIFICADO	ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL	ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	EQUIP. COMUNITÁRIOS (3)(8) PRAÇA ESCOLA OUTROS PARQUE	18%	10%	18% (5)	---				
		2%		2% (5)					
		V.3.2 V.4.2 V.4.4	V.2.3 V.2.1	(1)	V.4.4	V.4.5	V.4.4	V.4.5	V.2.2
		20% a 50% (5)				PARA NÚCLEOS PREVISTOS NO ART. 65 MEDIANTE LEI ESPECÍFICA (ART. 62)			
LOTES	ÁREA MÍNIMA	150m ² (3)	(7)	450m ²	600m ²	20ha (1)	2ha	20ha	2ha
	TESTADA MÍNIMA	5m	(7)	15m	15m	50m(1)	50m (1)		
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (4)	200 m			400m	(1)	---		
	ÁREA MÁXIMA (4)	22.500m ²			4ha	(1)	---		
	ÁREA MÍNIMA (4)	---					20ha		

- (1) Poderá ser alterado pela SMGP com vistas a adequação aos limites da propriedade ou a proteção do ambiente natural.
- (2) As vias existentes serão classificadas, a critério do SMGP, nos gabaritos próximos, desde que assegurada a funcionalidade proposta para a via e atendidas as condições de pavimentação da pista. Fica dispensada a observância dos padrões de malha viária mínima nas AEIS I, II e III.
- (3) Nos casos de loteamento de interesse social será dispensado o percentual de 2% destinado a parque e a área do lote poderá ser admitida com 125m² e testada mínima de 5m. Nas Aeis I, II e III, o percentual de área de destinação aos equipamentos comunitários será definido conforme característica de projeto (art. 139-B)
- (4) Poderá ser modificada a critério do SMGP conforme art. 140.
- (5) Percentual a ser aplicado sobre a área de conservação.
- (6) Mediante projeto especial será analisado o uso residencial (Aplicáveis padrões da área predominantemente residencial e mista).
- (7) Definido a critério do SMGP
- (8) 2% do total das áreas destinadas para praças e parques, na zona urbana do município, serão urbanizados para campos de futebol, nos termos do §2º do Art. 135.

PADRÕES PARA DESMEMBRAMENTOS				ANEXO 8.2
CARACTERÍSTICAS		ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI)		
TERRENO A DESMEMBRAR	LOCALIZAÇÃO	ÁREA PREDOM. RESIDENCIAL e MISTAS 1,2,3 e 4	ÁREA PREDOM. PRODUTIVA e MISTA 5	ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL
	ORIGEM	PARCELAMENTO SEM DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS		
	ÁREA MÁXIMA	22.500m ²	4ha	—
	TESTADA MÁXIMA	200m	400m	200m (2)
ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	10% a 20% (3) (4)	10%	10% a 20% (3) (4)
	SISTEMA VIÁRIO PROJETADO			
TERRENO DESMEMBRADO	ÁREA MÍNIMA (2)	(1)		(1) (2)
	TESTADA MÍNIMA (2)	(1)		

- (1) Serão adotados os padrões mínimos para lotes do Anexo 8.1
 (2) Poderá ser modificada a critério do SMGP conforme art. 138
 (3) Percentual a ser aplicado sobre a área de conservação.
 (4) Acima de 3.000m² a 4.000m² = 10%
 Acima de 4.000m² a 5.000m² = 15%
 Acima de 5.000m² = 20%

PADRÕES PARA FRACIONAMENTOS					ANEXO 8.3	
	ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI)		ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (AOR)			
	ÁREA PREDOMINANTEMENTE PRODUTIVA	DEMAIS ÁREAS	CORREDOR AGROINDUSTRIAL	ÁREA DE DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO	ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL	ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA
MÓDULO DE FRACIONAMENTO	1 ha	3.000 m ²				
ÁREA E TESTADA MÍNIMAS DO LOTE	PL (1)	PL (1)	2.000 m ² e testada de 25m	PL (1)	PL (1)	PL (1)

(1) PL: padrão de lote de acordo com o Anexo 8.1.

PADRÕES PARA EDIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS										ANEXO 8.4			
CARACTERÍSTICAS		ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI)								ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (AOR)			
TERRENO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL OU MISTAS		ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL		ÁREA PREDOMINANTEMENTE PRODUTIVA		ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL		ÁREA DE DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO	ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL	ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA	
	ORIGEM (1)	SEM DOAÇÃO ADP (2)	COM DOAÇÃO ADP (2)	SEM DOAÇÃO ADP (2)	COM DOAÇÃO ADP (2)	SEM DOAÇÃO ADP (2)	COM DOAÇÃO ADP (2)	SEM DOAÇÃO ADP (2)	COM DOAÇÃO ADP (2)	—			
	ÁREA MÁXIMA	22.500m ²				4ha		—		—			
	TESTADA MÁXIMA	200m				—		—		—			
	QUOTA IDEAL MÍNIMA DE TERRENO POR ECONOMIA (4)	75m ² (4) (6)		(8)		—		5.000m ²		2.000m ² (7)	5.000m ²	20.000m ²	
APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO E DA TAXA DE OCUPAÇÃO	AT < MF (2)	SOBRE 100% DA AT								50% (3)	100% (3)	SOBRE 100% DA AT	
	MF < AT < AM (2)	SOBRE MF OU ART. 155	SOBRE 100% DA AT	SOBRE MF OU ART. 155	SOBRE 100% DA AT	SOBRE 100% DA AT							
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO (5)		ANEXO 10								—			

(1) Sem doação de área de destinação pública – terrenos com origem em parcelamento do solo sem contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original.

Com doação de áreas de destinação pública – terrenos com contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original

(2) ADP = Área de Destinação Pública

AT = Área do Terreno Titulada

MF = Módulo de Fracionamento

AM = Área Máxima do Terreno no qual é permitido Condomínio por Unidades Autônomas

(3) Aplicação sobre 100% da AT quando localizado em Área de Proteção do Ambiente Natural com Regime Urbanístico próprio, e aplicação sobre 50% da AT quando for utilizado o Regime Urbanístico do entorno.

(4) Os condomínios de habitação unifamiliar ou multifamiliar, quanto a Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia, deverão atender ao disposto no Art. 109.

(5) Uma vaga para cada Unidade Autônoma quando se tratar de condomínios de habitações do tipo "casas". Em caso de AEIS III a obrigatoriedade do número de vagas para guarda de veículos, definidas pelo anexo 10 poderão ser reduzidas em até 50%.

(6) Quando da aplicação do art.155, inciso III, a Quota Ideal se aplicará sobre 50% da AT.

(7) Aplicação da Quota Ideal sobre 50% da AT quando se tratar de propriedade com patrimônio natural a preservar, nos termos do § 3º do art. 32.

(8) A Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia será aplicada conforme definido no Anexo 3 desta Lei Complementar.