

ANEXO VII

LEI Nº 3.863 DE 20 DE OUTUBRO DE 2023

QUADRO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO URBANO OU ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIO

USO PREVISTO*	Distribuição das Áreas (%)					Dimensões mínimas (m ²)		CMQ (ml)
	ÁREA LOTEÁVEL	Área de uso Público				Lote	Testada	
		TOTAL	EQC	AV	CIR/OU			
PARCELAMENTO (LOTEAMENTO)								
Residencial	65 ^{(1);(2)}	35	5	10	20 ⁽⁴⁾	144 ⁽⁶⁾	8	250
Industrial	60	40	5 ⁽¹⁾	10	25	5.000	50	1.000
Residencial de interesse social (3)	65	35	5	10	20	75	5	250
Mini-distrito Industrial	60	40	5	10	25	1.000	20	-
ASSENTAMENTO EM CONDOMÍNIO								
	Distribuição das Áreas (%)					Dimensões mínimas (m ²)		CMQ (ml)
	Uso Privado	Área de uso Comum Privado				Privativa (UA)		
		TOTAL	EQUC	AVP	CIR/OU			
Residencial	65	35	5 ⁽⁴⁾	10 ⁽⁴⁾	20 ^{(4);(5)}	144 ⁽⁷⁾		250
Indust./Logist.	60	40	5 ⁽⁴⁾	10 ⁽⁴⁾	25 ^{(4);(5)}	1.000		-

(1) Destinar 1,5% do investimento em infraestrutura ao Fundo Municipal de Habitação.

(2) Poderá permutar por área fora do loteamento, para atender necessidades sociais condicionado à avaliação institucional.

(3) Interesse Social é todo empreendimento de iniciativa do poder público ou privado enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela ou outro que venha a sucedê-lo ou que tenha a mesma finalidade.

(4) Quando não atingir o percentual de vias, a diferença poderá ser adicionada às áreas verdes ou equipamentos comunitários.

(5) Nos condomínios as áreas verdes, de circulação e de equipamentos de uso comum são privadas e de uso exclusivo dos condôminos.

(6) Para os setores da Reserva do Paiva e da Praia do Xaréu, o lote mínimo para parcelamento (desmembramento ou loteamento) é de 500m² (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 14 m (quatorze metros).

(7) Para os setores da Reserva do Paiva e da Praia do Xaréu, o lote mínimo para assentamento em condomínio residencial é de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com testada mínima 12m (doze metros).

Siglas:

EQC – Equipamento Comunitário de Uso Público;

AV - Área Verde de Uso Público;

CIR/OU – Área de Circulação, Acesso e Outros;

EQUC – Equipamento de Uso Comum de Uso Privativo dos Condôminos;

AVP – Área Verde de Uso Privativo dos Condôminos;

UA – Unidade Autônoma;

CMQ – Comprimento Máximo da Quadra.

***OBS.:** 10% do total de unidades autônomas podem ser destinados para os usos de serviço e comércio.