

RETIFICA O CONTEÚDO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 35/2006 E SUAS ALTERAÇÕES

O Prefeito Municipal de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina; faz saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - passa a lei complementar 35/2006 vigorar com a seguinte redação:

*Art. 39 - A Área Rural é uma Macrozona, subdividida em Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural e de Zonas Estruturadoras de Produção, assim definidas:*

*I - Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Natural - são conjuntos de Unidades de Preservação - Proteção Integral e Conservação Ambiental - Uso Sustentável, que têm por finalidade conciliar a proteção da flora, da fauna e dos demais elementos naturais, objetivando a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural;*

*II - Zonas Estruturadoras de Produção - são zonas propostas para o desenvolvimento, com solos, topografia, acessibilidade, infraestrutura adequadas para qualquer forma de indústria e produção, prestadoras de serviço, comércio, agropecuária, extração vegetal e mineral, e outras atividades afins.*

**SUBSEÇÃO II**  
**DAS ZONAS ESTRUTURADORAS DE PRODUÇÃO**

*Art. 41 – Integram as Zonas Estruturadoras de Produção:*

*I – revogado.*

*II - Corredores Estruturadores de Produção são eixos estruturadores definidos pela malha viária rural e urbana, com solos, topografia, acessibilidade, infraestrutura, comércio e serviços de apoio, bem como toda e qualquer indústria e atividades previstas no art. 39 II.*

*III - Áreas especiais Estruturadoras de Produção – são áreas especiais de interesse institucional de ocupação estratégica para o uso industrial, a serem delimitadas a critério de programas da administração pública com o aval do CONCIDADE.*

*IV - O modelo espacial é representado esquematicamente no Anexo 1.1.*

*Art. 122 - Desmembramento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial e doação ou não de áreas de destinação pública.*

*§ 1º - A doação de áreas de destinação pública para equipamentos públicos comunitários obedecerá os percentuais estabelecidos no Anexo 7.2.*

*§ 2º Não ocorrerá a doação de área de destinação pública quando o parcelamento ocorrer em área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> ou em áreas que já tenham sofrido processos de doação em caso anterior de parcelamento de solo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 78/2013)*

*§ 3º - Estará isento de ceder o percentual de áreas de destinação pública estabelecidas na tabela 7.2 o desmembramento de até 10 (dez) parcelas com a divisão parcial ou total de uma área com Registro ou Matrícula individual no Cartório do Registro de Imóveis.*

Art. 2º - Fica alterado o mapa do anexo 1.1.

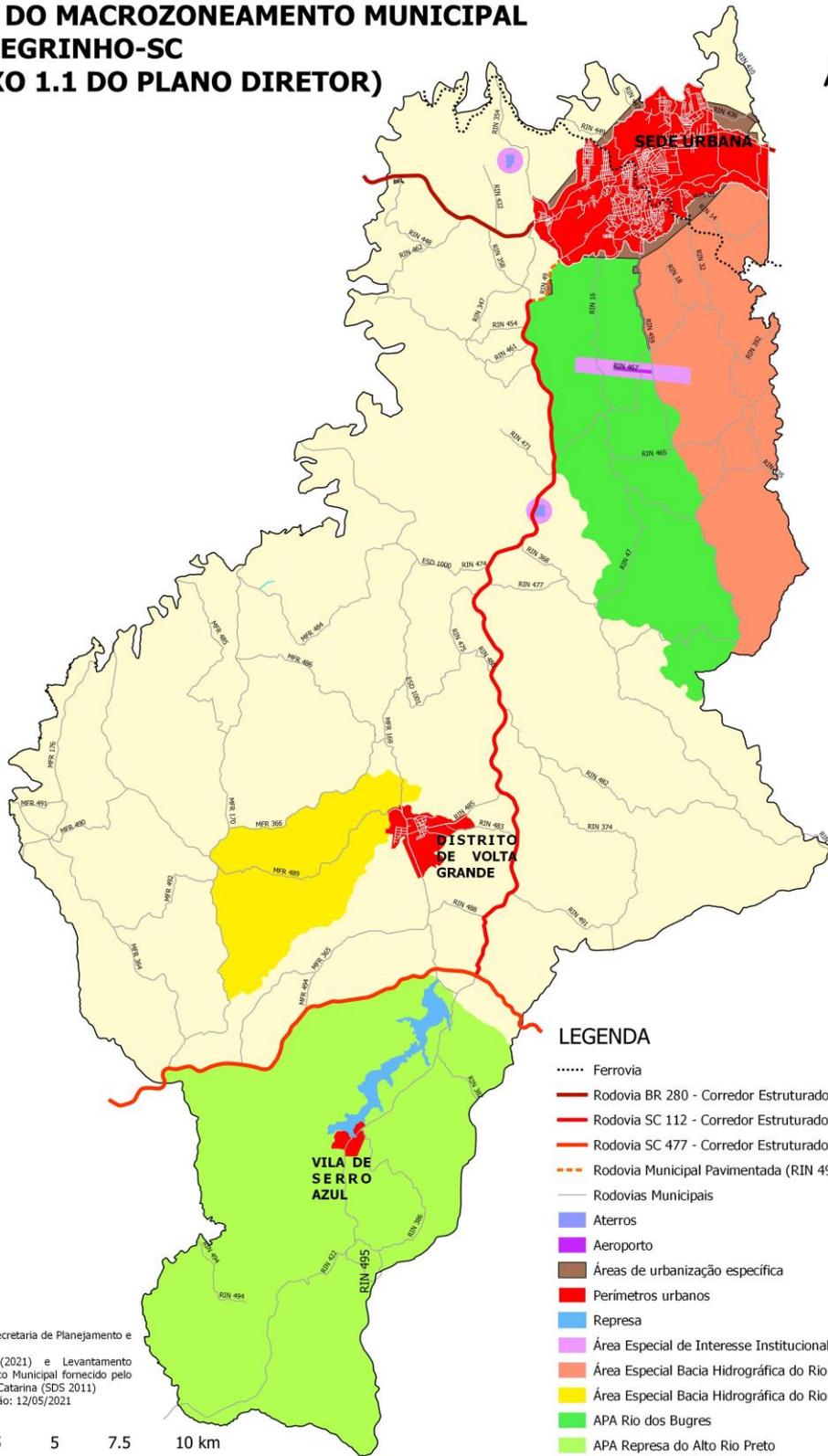
Art. 3º - Ficam alteradas as tabelas dos anexos 4.1, 7.2, 7.3 e 7.4.

Art. 4º - As alterações efetuadas com a presente Lei, constarão como emenda na Lei original.

Art. 5º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

**MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL  
RIO NEGRINHO-SC  
(ANEXO 1.1 DO PLANO DIRETOR)**



**LEGENDA**

- ..... Ferrovia
- Rodovia BR 280 - Corredor Estruturador de Produção (CE-P)
- Rodovia SC 112 - Corredor Estruturador de Produção (CE-P)
- Rodovia SC 477 - Corredor Estruturador de Produção (CE-P)
- - - Rodovia Municipal Pavimentada (RIN 49)
- Rodovias Municipais
- Aterros
- Aeroporto
- Áreas de urbanização específica
- Perímetros urbanos
- Represa
- Área Especial de Interesse Institucional
- Área Especial Bacia Hidrográfica do Rio Negrinho
- Área Especial Bacia Hidrográfica do Rio Águas Claras
- APA Rio dos Bugres
- APA Represa do Alto Rio Preto
- Zona Estruturadora de Produção (ZE-P)

Elaborado por: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.  
Fonte: PMRN (2021) e Levantamento Aerofotogramétrico Municipal fornecido pelo Estado de Santa Catarina (SDS 2011)  
Data de elaboração: 12/05/2021



# ANEXO 4.1

## Restrição Quanto à Implantação de Atividades na Área Urbana e Rural

### ANEXO 4.1 – Quadro 1/3

#### RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA URBANA E RURAL

(continua)

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES		ZEU-UPR	ZEU-UPP crh	ZEU-UPP srh	ZEU-CH	ZEU-IP	CEU-CSDA	CEU-CSD NA	CEU-CSD NA crh
		Código 01	Código 02	Código 03	Código 04	Código 05	Código 06	Código 06	Código 07
Habitação		Sem restrição	Com restrição <sup>4</sup>	Sem restrição	Com restrição <sup>1</sup>	Com restrição <sup>5</sup>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>1,2</sup>
Comércio varejista	Inócuo	Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>	Conforme projeto específico	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
	I.A.* Nível 1	Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>		Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
	I.A.* Nível 2	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
Comércio atacadista	I.A. Nível 2	Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
	I.A.* Nível 3	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido
Serviços	Inócuo	Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>	Conforme projeto específico	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
	I.A.* Nível 1	Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>		Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
	I.A.* Nível 2	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>
	I.A.* Nível 3	Proibido <sup>3</sup>	Sem restrição	Sem restrição	Proibido <sup>3</sup>	Proibido <sup>3</sup>	Proibido <sup>3</sup>	Proibido <sup>3</sup>	Proibido <sup>3</sup>
Indústrias	Inócuo	Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição	Proibido	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Proibido
	I.A.* Nível 1	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Proibido	Proibido	Sem restrição	Sem restrição	Proibido

<sup>1</sup>Permitido o uso, desde que o nível do piso de ocupação residencial esteja acima da cota 792,00 m

<sup>2</sup>Permitido o uso, desde que o prédio possa ser evacuado e esvaziado no período máximo de 12 (doze) horas

<sup>3</sup>Em instalações de radiodifusão, telefonia e televisão, classificadas como Serviços de Interferência Ambiental Nível 3, conforme Anexo 4.2, a sua implementação será permitida, adotando-se orientações e recomendações técnicas publicadas pela Comissão Internacional para Proteção contra Radiações Não Ionizantes – ICNIRP ou outra que vier a substituí-la, bem como as demais legislações específicas.

<sup>4</sup> Para as instalações residenciais deverá ser apresentado para a aprovação do projeto de edificação, um termo de ciência e responsabilidade atestando a tolerância e aceite aos níveis de incomodidade existentes em áreas industriais, observando parâmetros quanto à emissão de ruídos; emissão de resíduos; segurança da via e fluidez do tráfego.

<sup>5</sup> Deverão ser observados os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 77/2013.



**ANEXO 4.1 – Quadro 2/3**

**RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA URBANA E RURAL** *(continua)*

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES		CEU-UPP srh	CEU-UPP crh	CEU-UPP cre	AE-II	AE-IHC 01 AE-IHC 02 AE-IHC 03	AE- IUONP	<b>ZE-PP</b>	<b>CE-PP</b>	AE-IAN UPI	AE-IAN UUS
		Código 03	Código 08	Código 09	Código 10	Código 10	Código 10	Código 11	Código 12	Código 10	Código 10
<b>Habitação</b>		Sem restrição	Com restrição <sup>4</sup>	Com Restrição <sup>1,2,4</sup>	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Sem restrição	Sem restrição	Conforme e legislação específica	Conforme legislação específica
<b>Comércio varejista</b>	<b>Inócuo</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Sem restrição	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 1</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Proibido	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 2</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Proibido	Sem restrição		
<b>Comércio atacadista</b>	<b>I.A.* Nível 2</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Proibido	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 3</b>	Sem restrição	Sem restrição	Proibido				Proibido	Sem restrição		
<b>Serviços</b>	<b>Inócuo</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Sem restrição	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 1</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Sem restrição	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 2</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Proibido <sup>3</sup>	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 3</b>	Sem restrição	Sem restrição	Proibido				Proibido	Sem restrição		

<sup>1</sup>Permitido o uso, desde que o nível do piso de ocupação residencial esteja acima da cota 792,00 m

<sup>2</sup>Permitido o uso, desde que o prédio possa ser evacuado e esvaziado no período máximo de 12 (doze) horas;

<sup>3</sup> Em instalações de radiodifusão, telefonia e televisão, classificadas como Serviços de Interferência Ambiental Nível 2, conforme Anexo 4.2, a sua implementação será permitida, adotando-se orientações e recomendações técnicas publicadas pela Comissão Internacional para Proteção contra Radiações Não Ionizantes – ICNIRP ou outra que vier a substituí-la, bem como as demais legislações específicas.

<sup>4</sup> Para as instalações residenciais deverá ser apresentado para a aprovação do projeto de edificação, um termo de ciência e responsabilidade atestando a tolerância e aceite aos níveis de incomodidade existentes em áreas industriais, observando parâmetros quanto à emissão de ruídos; emissão de resíduos; segurança da via e fluidez do tráfego.

<sup>5</sup> Deverão ser observados os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar nº 77/2013.

**ANEXO 4.1 – Quadro 2/3**

**RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA URBANA E RURAL**

*(conclusão)*

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES		CEU-UPP srh	CEU-UPP crh	CEU-UPP cre	AE-II	AE-IHC 01 AE-IHC 02 AE-IHC 03	AE- IUONP	ZE-P	CE-P	AE-IAN UPI	AE-IAN UUS
		Código 03	Código 08	Código 09	Código 10	Código 10	Código 10	Código 11	Código 12	Código 10	Código 10
<b>Indústrias</b>	<b>Inócu</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Sem restrição	Sem restrição	Conforme e legislação específica	Conforme e legislação específica
	<b>I.A.* Nível 1</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Sem restrição	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 2</b>	Sem restrição	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Sem restrição	Sem restrição		
	<b>I.A.* Nível 3</b>	Proibido	Sem restrição	Com restrição <sup>2</sup>				Sem restrição	Sem restrição		
<b>Agroindustrial</b>		Sem restrição	Sem restrição	Proibido			Sem restrição	Sem restrição			
<b>Agrícola</b>		Proibido	Proibido	Proibido			Sem restrição	Sem restrição			
<b>Atividades Especiais</b>		Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade

<sup>2</sup> Permitido o uso, desde que o prédio possa ser evacuado e esvaziado no período máximo de 12 (doze) horas;

**ANEXO 4.1 – Quadro 3/3**

**RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA URBANA E RURAL** *(continua)*

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES		ZEU-UPR sra	CEU-CSD NA sra	AE-IUONP sra	AEEP – Área Especial Estruturadora de Produção						
		Código 01	Código 06	Código 10							
<b>Habitação</b>		Sem restrição	Sem restrição	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica						
<b>Comércio varejista</b>	<b>Inócuo</b>	Sem restrição	Sem restrição								
	<b>I.A.* Nível 1</b>	Sem restrição	Sem restrição								
	<b>I.A.* Nível 2</b>	Proibido	Sem restrição								
<b>Comércio atacadista</b>	<b>I.A.* Nível 2</b>	Sem restrição	Sem restrição								
	<b>I.A.* Nível 3</b>	Proibido	Proibido								
<b>Serviços</b>	<b>Inócuo</b>	Sem restrição	Sem restrição								
	<b>I.A.* Nível 1</b>	Sem restrição	Sem restrição								
	<b>I.A.* Nível 2</b>	Proibido	Sem restrição								
	<b>I.A.* Nível 3</b>	Proibido	Proibido								

**ANEXO 4.1 – Quadro 3/3**

**RESTRIÇÃO QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES NA ÁREA URBANA E RURAL**

*(conclusão)*

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES		ZEU-UPR sra	CEU-CSD NA sra	AE-IUONP sra	AEEP – Área Especial Estruturadora de Produção							
		Código 01	Código 06	Código 10								
<b>Indústrias</b>	<b>Inócua</b>	Sem restrição	Sem restrição	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica							
	<b>I.A.* Nível 1</b>	Proibido	Sem restrição									
	<b>I.A.* Nível 2</b>	Proibido	Proibido									
	<b>I.A.* Nível 3</b>	Proibido	Proibido									
<b>Agroindustrial</b>		Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição								
<b>Agrícola</b>		Sem restrição	Sem restrição	Sem restrição								
<b>Atividades Especiais</b>		Consultar Concidade	Consultar Concidade	Consultar Concidade								

**ANEXO 7.2 – Quadro 1/3  
PADRÕES PARA DESMEMBRAMENTO**

		<b>ZEU-UPR</b>	<b>ZEU-UPP crh</b>	<b>ZEU-UPP srh</b>	<b>ZEU-CH</b>	<b>CEU- CSDA</b>	<b>CEU-CSD NA</b>	<b>CEU-UPP srh</b>	<b>CEU-UPP crh</b>
<b>Área de destinação pública</b>	Limite de área para destinação pública <sup>I</sup>	10 %	05%	10%	10%	10%	10%	10%	05%
<b>Lotes</b>	Área mínima <sup>I,III</sup>	250 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
	Testada mínima <sup>II,III</sup>	10 m	20 m	15 m	10 m	12 m	12 m	15 m	15 m
<b>Quarteirões</b>	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>	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>
	Face Máxima	300 m	400 m	300 m	300 m	300 m	300 m	300 m	300 m

<sup>I</sup> Ver artigo 122

<sup>II</sup> Ver artigo 123

<sup>III</sup> Será permitido para **um** dos lotes resultantes de desmembramento do solo, testadas inferiores a 10,00 m até o limite de 5,00 m e redução da área do lote até o limite de 250,00m<sup>2</sup>, em casos específicos referentes à topografia do terreno e ocupações consolidadas anteriores ao Plano Diretor. A aplicação destes parâmetros, mediante

aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, será considerada em situações de desmembramento, devendo haver uma edificação pré-existente (comprovada documentalmente como situação consolidada e regularizada conforme padrão estabelecido pela Lei nº 2413/2011), sendo que **um dos lotes originados deve atender aos padrões estabelecidos para o zoneamento.**

**ANEXO 7.2 – Quadro 2/3**

**PADRÕES PARA DESMEMBRAMENTOS**

		<b>ZEU IP</b>	<b>CEU CSD NA cre</b>	<b>CEU-UPP cre</b>	<b>AE-II</b>	<b>AE-IHC 01 AE-IHC 02 AE-IHC 03</b>	<b>AE- IUONP</b>	<b>ZE-P</b>	<b>CE-P</b>	<b>AE-IAN UPI</b>	<b>AE-IAN UUS</b>
<b>Área de Destinação Pública</b>	Limite de Área de destinação Pública	Permitido o parcelamento para regularização de áreas consolidadas (1).	Proibido o parcelamento do solo.	Proibido o parcelamento do solo.	Conforme Legislação Específica	Conforme Legislação Específica	Conforme Legislação Específica	-	Conforme Legislação Específica	Conforme Legislação Específica	Conforme Legislação Específica
	<b>Lotes</b>							Área Mínima	3 ha		
Testada Mínima								50 m	50 m		
<b>Quarteirões</b>	Área Máxima							-	-		
	Face Máxima							-	-		

(1) Ver tabela 7 da Lei nº 77/2013, que regulamenta o regime urbanístico da Zona de Estruturadora de Implantação de Parques.

(2) Incide sobre os imóveis localizados nestes zoneamentos os parâmetros de parcelamento do solo constante da tabela 7 da Lei nº 77/2013.

(3) Será permitido para um dos lotes resultantes de desmembramento do solo, testadas inferiores a 10,00 m até o limite de 5,00 m e redução da área do lote até o limite de 250,00m², em casos específicos referentes à topografia do terreno e ocupações consolidadas anteriores ao Plano Diretor. A aplicação destes parâmetros, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, será considerada em situações de desmembramento, devendo haver uma edificação pré-existente (comprovada documentalmente como situação consolidada e regularizada conforme padrão estabelecido pela Lei nº 2413/2011), sendo que um dos lotes originados deve atender aos padrões estabelecidos para o zoneamento.

**ANEXO 7.2 – Quadro 3/3  
PADRÕES PARA DESMEMBRAMENTO**

		<b>ZEU-UPR sra</b>	<b>CEU-CSD NA sra</b>	<b>AE- IUONP sra</b>	<b>AEEP – Área Especial Estruturador a de Produção</b>				
<b>Área de destinação pública</b>	Limite de área para destinação pública <sup>I</sup>	10 %	10%	Conforme Legislação Específica	Conforme Legislação Específica				
<b>Lotes</b>	Área mínima <sup>I,III</sup>	250 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>						
	Testada mínima <sup>II,III</sup>	10 m	12 m						
<b>Quarteirões</b>	Área Máxima	40.000 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>						
	Face Máxima	300 m	300 m						

<sup>I</sup> Ver artigo 122

<sup>II</sup> Ver artigo 123

<sup>III</sup> Será permitido para **um** dos lotes resultantes de desmembramento do solo, testadas inferiores a 10,00 m até o limite de 5,00 m e redução da área do lote até o limite de 250,00m<sup>2</sup>, em casos específicos referentes à topografia do terreno e ocupações consolidadas anteriores ao Plano Diretor. A aplicação destes parâmetros, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, será considerada em situações de desmembramento, devendo haver uma edificação pré-existente (comprovada documentalmente como situação consolidada e regularizada conforme padrão estabelecido pela Lei nº 2413/2011), sendo que **um dos lotes originados deve atender aos padrões estabelecidos para o zoneamento.**

## Anexo 7.3

**Tabela 1/3 - Parâmetro para Conjuntos Habitacionais e Condomínios Edilícios**

		ZEU Predominantemente Residencial	ZEU Predominantemente e Produtiva com restrição Habitacional	ZEU Predominantemente Produtiva sem restrição Habitacional	ZEU Centro Tradicional	ZEU de Implantação de Parques Naturais	CEU Comércio e Serviço Diversificado e Adensado	CEU Comércio e Serviço Diversificado e não Adensado	CEU Comércio e Serviço Diversificado e não Adensado e com restrição Habitacional
Área comum (1 e 2)	Área mínima	20%	20%	20%	20%	Proibido a edificação de condomínios e conjuntos habitacionais	20%	20%	Proibido a edificação de condomínios e conjuntos habitacionais
Área ecológica (3)	Área mínima	10%	10%	10%	10%		10%	10%	
Área de recreação e lazer (4 e 5)	Área mínima	10%	10%	10%	10%		10%	10%	
Testada Mínima (6)	Testada Mínima	8 m	8m	8 m	8 m		8 m	8 m	
	Testada Máxima	200 m	200 m	200 m	200 m		200 m	200 m	
Área do Condomínio	Área Máxima	22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>		22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>	
Área livre nos passeios internos	Área mínima	1,20m	1,20m	1,20m	1,20m		1,20m	1,20m	
Vias internas de sentido único	Largura mínima	4,00m	4,00m	4,00m	4,00m		4,00m	4,00m	
Vias internas de sentido duplo	Largura mínima	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m		5,00m	5,00m	
Porção de terreno privativo (7)	Área mínima	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>		125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	
	Largura mínima	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m		

1) A definição das áreas livres de uso comum nas subcategorias do uso residencial fica a critério do proprietário e responsável técnico pelo projeto, sendo obrigatória acima de 6 unidades habitacionais nas subcategorias R2.2, R3.1, R3.2, R4.1 e R4.2.

2) A área livre de uso comum, quando devida, compreenderá no mínimo 20% do total da área útil do imóvel, sendo subdividida em área ecológica, área de recreação e lazer e vias de circulação de veículos e pedestres.

3) A área ecológica será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

4) Área de recreação e lazer nas sub-categorias R3.1, R3.2 e R4.2: 10% (dez por cento) da área total adensável.

5) Área de recreação de lazer nas sub-categorias R2.2 e R4.1: 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

6) Testada do imóvel onde será implantado o condomínio ou conjunto habitacional.

7) Área e largura mínimas para a porção de terreno privativa da unidade no conjunto habitacional ou condomínio.

## Anexo 7.3

### Tabela 2/3 - Parâmetro para Conjuntos Habitacionais e Condomínios Edifícios (Continuação)

		CEU de Uso Predominantemente Produtivo sem restrição Habitacional	CEU de Uso Predominantemente Produtivo com restrição Habitacional	CEU de Uso Predominantemente Produtivo com restrição Específica	Área Especial de Interesse Institucional	Área Especial de Interesse do Ambiente Cultural	Área Especial de Interesse Urbanístico	ZEU de Produção Primária	CEU de Produção Primária
Área comum (1 e 2)	Área mínima	20%	20%	Proibido a edificação de condomínios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edifícios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edifícios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edifícios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edifícios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edifícios e conjuntos habitacionais
Área ecológica (3)	Área mínima	10%	10%						
Área de recreação e lazer (4 e 5)	Área mínima	10%	10%						
Testada Mínima (6)	Testada Mínima	8 m	8m						
	Testada Máxima	200 m	200 m						
Área do Condomínio	Área Máxima	22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>						
Área livre nos passeios internos	Área mínima	1,20m	1,20m						
Vias internas de sentido único	Largura mínima	4,00m	4,00m						
Vias internas de sentido duplo	Largura mínima	5,00m	5,00m						
Porção de terreno privativo (7)	Área mínima	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>						
	Largura mínima	5 m	5 m						

1) A definição das áreas livres de uso comum nas subcategorias do uso residencial fica a critério do proprietário e responsável técnico pelo projeto, sendo obrigatória acima de 6 unidades habitacionais nas subcategorias R2.2, R3.1, R3.2, R4.1 e R4.2.

2) A área livre de uso comum, quando devida, compreenderá no mínimo 20% do total da área útil do imóvel, sendo subdividida em área ecológica, área de recreação e lazer e vias de circulação de veículos e pedestres.

3) A área ecológica será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

4) Área de recreação e lazer nas sub-categorias R3.1, R3.2 e R4.2: 10% (dez por cento) da área total adensável.

5) Área de recreação de lazer nas sub-categorias R2.2 e R4.1: 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

6) Testada do imóvel onde será implantado o condomínio ou conjunto habitacional.

7) Área e largura mínimas para a porção de terreno privativa da unidade no conjunto habitacional ou condomínio.

## Anexo 7.3

### Tabela 3/3 - Parâmetro para Conjuntos Habitacionais e Condomínios Edilícios (Continuação)

		ZEU-UPR sra	CEU -CSDNA sra	AE-IUONP sra	Área Especial de Interesse Ambiental – Unidade de Proteção Integral	Área Especial de Interesse Ambiental – Unidade de Uso Sustentável	AEEP – Área Especial Estruturadora de Produção
Área comum (1 e 2)	Área mínima	20%	20%	Proibido a edificação de condomínios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edilícios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edilícios e conjuntos habitacionais	Proibido a edificação de condomínios edilícios habitacionais e conjuntos habitacionais. Permitida a edificação de condomínio industrial, conforme legislação específica.
Área ecológica (3)	Área mínima	10%	10%				
Área de recreação e lazer (4 e 5)	Área mínima	10%	10%				
Testada do imóvel (6)	Testada Mínima	8 m	8m				
	Testada Máxima	200 m	200 m				
Área do Condomínio	Área Máxima	22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>				
Área livre nos passeios internos (8)	Área mínima	1,20m	1,20m				
Vias internas de sentido único	Largura mínima	4,00m	4,00m				
Vias internas de sentido duplo	Largura mínima	5,00m	5,00m				
Porção de terreno privativo (7)	Área mínima	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>				
	Largura mínima	5 m	5 m				

1) A definição das áreas livres de uso comum nas subcategorias do uso residencial fica a critério do proprietário e responsável técnico pelo projeto, sendo obrigatória acima de 6 unidades habitacionais nas subcategorias R2.2, R3.1, R3.2, R4.1 e R4.2.

2) A área livre de uso comum, quando devida, compreenderá no mínimo 20% do total da área útil do imóvel, sendo subdividida em área ecológica, área de recreação e lazer e vias de circulação de veículos e pedestres.

3) A área ecológica será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

4) Área de recreação e lazer nas sub-categorias R3.1, R3.2 e R4.2: 10% (dez por cento) da área total adensável.

5) Área de recreação de lazer nas sub-categorias R2.2 e R4.1: 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

6) Testada do imóvel onde será implantado o condomínio ou conjunto habitacional.

7) Área e largura mínimas para a porção de terreno privativa da unidade no conjunto habitacional ou condomínio.

8) Nos casos em que houver faixa de serviços no passeio, deverá ser adicionado uma faixa de no mínimo 80 cm, observando as normas de acessibilidade.

## Anexo 7.4 ,– Quadro 1/3

### Parâmetros para condomínio de lotes

		ZEU-UPR	ZEU-UPP crh (1)	ZEU-UPP srh	ZEU-CH	ZEU-IP	CEU-CSDA	CEU-CSD NA	CEU-CSD NA cre
Área comum (2)	Área mínima	20%	A critério do empreendedor	20%	Proibido a implantação de condomínio de lotes	Proibido a implantação de condomínio de lotes	20%	20%	Proibido a implantação de condomínio de lotes
Área ecológica (3 e 5)	Área mínima	10%	isento	10%			10%	10%	
Área de recreação de lazer (4 e 5)	Área mínima	10%	isento	10%			10%	10%	
Testada do imóvel (6)	Testada Mínima	8 m	8 m	8 m			8 m	8 m	
	Testada Máxima	200 m	200 m	200 m			200 m	200 m	
Porção de terreno privativo de cada unidade (7)	Testada Mínima	5m	5m	5m			5m	5m	
	Área mínima	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>			125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>	
Área do Condomínio	Área Máxima	22.500 m <sup>2</sup>	isento	22.500 m <sup>2</sup>			22.500 m <sup>2</sup>	22.500 m <sup>2</sup>	
Área livre nos passeios internos (8)	Área mínima	1,20m	1,20m	1,20m			1,20m	1,20m	
Vias internas	Área mínima	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m			

1) No zoneamento ZEU-UPP crh apenas é permitida a implantação de condomínio de lotes de uso exclusivamente industrial.

2) As áreas de uso comum compreendem o mínimo de 20% do total da área útil, sendo subdividida em área ecológica, área de recreação e lazer e vias de circulação de veículos e pedestres.

3) A área ecológica será de 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

4) A área de recreação de lazer será de 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

5) Os condomínios de lotes de uso exclusivamente industrial são isentos de área ecológica e área de recreação de lazer, e a definição da área comum fica a critério do empreendedor.

6) Testada do imóvel onde será implantado o condomínio ou conjunto habitacional.

7) Área e largura mínimas para a porção de terreno privativa da unidade no conjunto habitacional ou condomínio.

8) Nos casos em que houver faixa de serviços no passeio, deverá ser adicionado uma faixa de no mínimo 80 cm, observando as normas de acessibilidade.

## Anexo 7.4 – Quadro 2/3

### Parâmetros para condomínio de lotes

		CEU-UPP srh	CEU-UPP crh (1)	CEU-UPP cre	AE-II	AE-IHC 01 AE-IHC 02 AE-IHC 03	AE-IUONP	ZE-PP	CE-PP	AE-IAN UPI	AE-IAN UUS
Área comum (2)	Área mínima	20%	A critério do empreendedor	Proibida a implantação de condomínio de lotes							
Área ecológica (3 e 5)	Área mínima	10%	isento								
Área de recreação de lazer (4 e 5)	Área mínima	10%	isento								
Testada do imóvel (6)	Testada Mínima	8 m	8 m								
	Testada Máxima	200 m	200 m								
Porção de terreno privativo de cada unidade (7)	Testada Mínima	5m	5m								
	Área mínima	125,00m <sup>2</sup>	125,00m <sup>2</sup>								
Área do Condomínio	Área Máxima	22.500 m <sup>2</sup>	isento								
Área livre nos passeios internos (8)	Área mínima	1,20m	1,20m								
Vias internas	Área mínima	5,00m	5,00m								

1) No zoneamento ZEU-UPP crh apenas é permitida a implantação de condomínio de lotes de uso exclusivamente industrial.

2) As áreas de uso comum compreendem o mínimo de 20% do total da área útil, sendo subdividida em área ecológica, área de recreação e lazer e vias de circulação de veículos e pedestres.

3) A área ecológica será de 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

4) A área de recreação de lazer será de 10% (dez por cento) da área total destinada ao uso comum.

5) Os condomínios de lotes de uso exclusivamente industrial são isentos de área ecológica e área de recreação de lazer, e a definição da área comum fica a critério do empreendedor.

6) Testada do imóvel onde será implantado o condomínio ou conjunto habitacional.

7) Área e largura mínimas para a porção de terreno privativa da unidade no conjunto habitacional ou condomínio.

8) Nos casos em que houver faixa de serviços no passeio, deverá ser adicionado uma faixa de no mínimo 80 cm, observando as normas de acessibilidade.

## Anexo 7.4 – Quadro 3/3

### Parâmetros para condomínio de lotes

		ZEU-UPR sra	CEU-CSD NA sra	AE-IUONP sra	AEEP – Área Especial Estruturadora de Produção
Área comum	Área mínima	Proibida a implantação de condomínio de lotes de uso habitacional. Permitida a implantação de condomínio de lotes de uso industrial, conforme legislação específica.			
Área ecológica	Área mínima				
Área de recreação de lazer	Área mínima				
Testada do imóvel	Testada Mínima				
	Testada Máxima				
Porção de terreno privativo de cada unidade	Testada Mínima				
	Área mínima				
Área do Condomínio	Área Máxima				
Área livre nos passeios internos (	Área mínima				
Vias internas	Área mínima				