



Ofício nº 0719/2013

~~Em 30 de abril de 2013~~

Ao
Excelentíssimo Senhor
JOÃO FARIAS
Presidente da Câmara Municipal
ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar.

A propositura estabelece o Plano Regulador de Parcelamento do Solo, trazendo algumas inovações em relação ao que estabelecia o Anexo X do Plano Diretor de 2005.

Fruto de estudos e discussões no âmbito da revisão do Plano Diretor, resultou do Grupo Temático 3, subgrupo 5, a sugestão de incluir como exigência do Município a doação de área sem afetação, sem prejuízo das exigências de Área Verde, Institucional e Sistema Viário. Tais áreas, denominadas “patrimoniais”, incorporar-se-ão ao patrimônio público como bens dominicais e deverão ser destinadas à habitação social e ao fomento da atividade econômica.

Os índices percentuais de áreas públicas destinadas ou doadas foram especificados para cada tipo de loteamento nos diversos zoneamentos onde são possíveis e sua determinação baseou-se em cálculos realizados a partir de dados do IBGE para a cidade e dados que indicam as necessidades de equipamentos comunitários por grupo da população. Os índices percentuais de Área Institucional resultantes ficaram em torno de 3% a 4% para loteamentos predominantemente residenciais, sendo que os percentuais exigidos nesta proposta de lei são praticamente o dobro, visando à formação de estoque de áreas com destinação institucional.



Em relação às Áreas Verdes, foram mantidos os percentuais que o Município tradicionalmente exige, repetindo-se a exclusão das áreas de APP como área parcelável e, conseqüentemente, vedando sua destinação como área verde urbana decorrente de parcelamento do solo. A definição de área verde e seus usos possíveis advêm do Novo Código Florestal.

Os condomínios urbanísticos são equiparados às espécies de parcelamento do solo única e exclusivamente para fins de dimensionamento das exigências de destinação e doação de áreas públicas e de procedimentos de análise e aprovação. Não se pretendeu defini-los como espécie de parcelamento do solo.

Os procedimentos de análise e aprovação são determinados e especificados na segunda parte da lei, ficando os modelos e formulários legados à edição de Instrução Normativa por parte do órgão competente do Executivo.

Diante do exposto, entende o Poder Executivo Municipal estar plenamente justificada a presente propositura, que agora submete ao crivo do Legislativo Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

MARCELO FORTES BARBIERI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Estabelece o Plano Regulador de Parcelamento do Solo e dá outras providências.

Art. 1º. Esta lei regula o parcelamento do solo no Município de Araraquara, em área urbana ou de expansão urbana, segundo as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara (PDDPA), pela Lei Federal 6.766/1979 e demais leis pertinentes.

Art. 2º. Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. Gleba: área urbana ou de expansão urbana que não tenha sofrido parcelamento do solo.
- II. Loteamento: divisão do solo através da abertura de vias públicas ou prolongamento das já existentes, resultando em lotes destinados à edificação de qualquer natureza.
- III. Desmembramento: divisão de uma gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, desde que não haja abertura de vias públicas ou prolongamento das já existentes.
- IV. Desdobro: subdivisão de um lote em dois ou mais lotes menores.
- V. Anexação: incorporação de dois ou mais lotes ou fração.
- VI. Lote: área destinada à edificação de qualquer natureza, com testada para a via pública, resultante de parcelamento do solo.
- VII. Quadra: área delimitada por vias públicas, em regra um quadrilátero, resultante de loteamento do solo.
- VIII. Equipamentos urbanos: equipamentos públicos ou privados de abastecimento de água, serviço de esgoto, drenagem urbana, redes de energia elétrica, de gás encanado, de telecomunicação e outros equipamentos necessários à implantação de infraestrutura urbana.
- IX. Equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, assistência social e esporte, configurando bens de uso especial.
- X. Equipamentos de lazer: equipamento público destinado ao lazer, recreação ou contemplação, configurando bens de uso comum do povo.



- XI. Loteamento fechado: loteamento do solo cujo perímetro tenha permissão do Município para fechamento através de muro, gradil ou similar e permissão de uso exclusivo dos logradouros públicos internos aos moradores.
- XII. Condomínio urbanístico: conjunto de edificações, destinada a fins residenciais ou não, construída sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, com possibilidade de vinculação a áreas de utilização exclusiva e com existência de área de uso comum destinada à circulação interna, lazer, estacionamento de veículos e outros usos coletivos.
- XIII. Unidade autônoma: área edificada, destinada a uso residencial ou não, com entrada pela via pública ou pelas vias internas do condomínio.
- XIV. Área de Utilização Exclusiva: área vinculada a uma unidade autônoma destinada a uso exclusivo, como jardim, quintal ou garagem descoberta.
- XV. Fração Ideal: área de utilização exclusiva somada à fração da área de uso comum do condomínio urbanístico proporcional àquela.
- XVI. Testada: divisa lindeira à via de circulação; em lotes de esquina, a frente será considerada a menor dimensão.
- XVII. Área Parcelável: área urbana ou de expansão urbana passível de parcelamento do solo, após descontadas as áreas determinadas pelos incisos I a V do parágrafo único do Art. 3º da Lei Federal 6.766/1979.
- XVIII. Densidade de Ocupação Líquida: relação entre a população prevista para ocupar o loteamento na sua fase de saturação e a área total de lotes.
- XIX. Faixa de Domínio: Extensão de terra que compõe uma via pública, formada pela faixa carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelos remanescentes da área destinada ao Município como via pública.

Art. 3º. Para fins de análise, aprovação e destinação de áreas públicas, o parcelamento do solo compreende loteamento, desmembramento, desdobro e condomínio urbanístico.

§1º. Todo projeto de parcelamento do solo deverá ser submetido à análise para aprovação pelo órgão municipal competente.

§2º. O órgão competente para análise e aprovação do parcelamento do solo em glebas com superfície superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) será o GRAPROARA.

CAPÍTULO I DO LOTEAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS



Art. 4º. A destinação de áreas públicas nos loteamentos do solo se pautará pelas tabelas 1 a 7, anexas e parte integrante desta lei, e será proporcional à densidade de ocupação líquida prevista pelo PDDPA para o zoneamento de implantação do empreendimento:

Parágrafo Único: As glebas com superfície inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) estão desobrigadas de destinação de áreas institucional e verde e doação de área patrimonial, devendo destinar área para o sistema viário de acordo com a legislação pertinente e as diretrizes determinadas pela Administração Pública.

Art. 5º. As áreas públicas a serem destinadas ou doadas ao Município são:

I – Sistema Viário: área pública proveniente de loteamento do solo, com destinação à abertura, prolongamento, ampliação ou modificação de vias públicas e construção de dispositivos viários;

II - Área verde: área pública proveniente de parcelamento do solo por registro especial, com predomínio de vegetação nativa, natural ou recuperada, destinada aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção aos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, permitida a instalação de mobiliário urbano de apoio a estas atividades, respeitados os limites de impermeabilidade permitidos para APP's na Resolução CONAMA 369. Integra o patrimônio municipal como bem de uso comum do povo.

III - Área Institucional: área pública proveniente de parcelamento do solo por registro especial, exclusivamente destinada à implantação de equipamentos comunitários, vedada alteração de destinação. Integra o patrimônio público como bens de uso especial.

IV - Área Patrimonial: área de domínio municipal, proveniente de parcelamento do solo por doação, integra o patrimônio municipal como bem dominical e poderá ser destinada a uso particular através de permissão, concessão ou alienação, sendo:

- a) permissão de uso concedida pelo Município a entidades sem fins lucrativos, como associações de bairro, entidades reconhecidas de assistência ou assistencialismo social;
- b) concessão de uso ou alienação, onerosa ou não, para fins de habitação popular ou fomento à atividade econômica.

§ 1º. É vedada a alteração de destinação das áreas verdes e institucionais decorrentes de parcelamento do solo, sendo permitidas eventuais



intervenções em áreas públicas já instituídas por motivo de utilidade pública, segundo o que define a Lei 12.651/2012.

§ 2º. Se o sistema viário não alcançar 20% da área parcelável, a diferença deverá ser adicionada à Área Institucional.

§ 3º. A base de cálculo para destinação das áreas públicas será somente a área parcelável da gleba, com exclusão, inclusive, das Áreas de Proteção Permanente.

§ 4º. As áreas não parceláveis não poderão ser recebidas em doação, a nenhum título, pelo Município.

§ 5º. Somente será admitida destinação de área verde em percentual maior que o exigido por esta lei em caso de ocorrência de CIECO na gleba a ser parcelada, quando estas áreas poderão ser destinadas ao Município como área verde, mesmo que ultrapassem 10% da área parcelável.

Art. 6º. As áreas patrimoniais serão doadas em loteamentos do tipo residencial, de chácaras de recreio e para fins de habitação social somente em glebas superiores a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), em 2A, 2B, 4A, 4B e 4C – exceto 2C.

Parágrafo Único. A doação se dará por escritura pública, às expensas do empreendedor.

Art. 7º. O fechamento dos condomínios urbanísticos e dos loteamentos fechados, de qualquer natureza e em qualquer zoneamento onde seja possível, deverá ter recuo de, no mínimo 5 m (cinco metros) do alinhamento, para fins de implantação de cinturão verde, o qual poderá integrar a área verde destinada ao Município.

Parágrafo Único. Não será exigido o cinturão verde determinado no *caput* deste artigo caso o projeto de loteamento fechado ou condomínio urbanístico residencial preveja lotes externos adjacentes ao muro de fechamento, sem prejuízo da destinação de área verde conforme as tabelas 1, 5, 6 e 7.

Art. 8º. As áreas patrimoniais decorrentes de desmembramentos, loteamentos residenciais e chácaras de recreio e de condomínios urbanísticos de qualquer natureza poderão ser doadas fora dos limites da gleba a ser parcelada.

Art. 9º. Para loteamentos fechados e condomínios urbanísticos, é permitida a localização das áreas verdes públicas municipais no interior de seu fechamento, devendo, neste caso, ser concedida permissão de uso das mesmas à associação de moradores ou ao condomínio, com o encargo de mantê-las e conservá-las às suas expensas.



Art. 10. A área institucional preferencialmente será doada em bloco único, podendo ser fracionada em lotes não inferiores a cinco mil metros quadrados .

Parágrafo Único. No caso da superfície da área institucional não alcançar 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), deverá, se circunstancialmente possível, ser localizada contígua à área institucional de loteamento vizinho.

Art. 11. A determinação do dimensionamento das vias públicas será de responsabilidade do órgão analisador e deverá seguir estritamente a tipologia e as dimensões estabelecidas no Anexo II da LC XXX/2013, Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Urbana de Araraquara – PDDPA.

Art. 12. Os padrões de loteamentos e de condomínios urbanísticos de qualquer natureza, no que concerne a área e testada mínimas de lotes e área e face máximas de quadras estão especificados nas tabelas 1 a 7, anexas e parte integrante desta lei.

§ 1º. Os loteamentos fechados devem seguir os mesmos critérios e padrões dos loteamentos abertos especificados nas tabelas 1 a 4, anexas e parte integrante desta lei, além de outras exigências legais.

§ 2º. O cálculo da fração ideal de condomínios urbanísticos, de qualquer natureza, será a soma da área de utilização exclusiva com a fração da área comum que cabe a essa área de utilização exclusiva.

Art. 13. A execução de toda infraestrutura do loteamento, incluindo arborização, paisagismo, identificação e sinalização do sistema viário e dispositivos de segurança de vias públicas, como determinado pelo órgão responsável na aprovação do parcelamento, será de responsabilidade do loteador, inclusive nas áreas de destinação pública, quando for o caso.

§ 1º. Por infraestrutura entendem-se os equipamentos urbanos de abastecimento de água e hidrantes, de esgoto, de drenagem urbana; sistema viário incluindo guias, sarjetas e pavimentação; iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telecomunicações e outros equipamentos que a administração pública entender necessários quando da aprovação do projeto.

§ 2º. Nas áreas públicas será de responsabilidade do loteador também a execução do passeio público.

Art. 14. As obras de infraestrutura relativas à drenagem urbana serão determinadas pelo órgão responsável pela análise do projeto de parcelamento e deverão contemplar eventuais obras de desassoreamento de corpos d'água locais.

Art. 15. É de responsabilidade do empreendedor a implantação dos equipamentos necessários à coleta seletiva de lixo, principalmente a



destinação de local apropriado para armazenagem temporária de material reciclável nos loteamentos fechados e condomínios urbanísticos.

Art. 16. Todo loteamento residencial, aberto ou fechado, e todo condomínio urbanístico residencial deverão possuir núcleo comercial e de serviços equivalente a 5% (cinco por cento) da área total de lotes, respeitados os limites mínimos de área de lote e testada para lotes comerciais no zoneamento local.

Parágrafo único. As áreas comerciais e de serviços deverão ser externas ao empreendimento, quando fechado, preferencialmente frontais e longitudinais às vias estruturais, arteriais e coletoras, com uma via local de acesso aos fundos para carga e descarga.

Art. 17. O órgão responsável pela análise e aprovação ou o GRAPROARA, conforme a dimensão da gleba parcelada, com base em estudos ambientais e de impacto de vizinhança, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das seguintes medidas:

- I. mitigatórias: medidas adequadas para evitar ou superar os efeitos prejudiciais do empreendimento nos aspectos ambiental, urbanístico, de vizinhança, de trânsito, acessibilidade e econômica;
- II. compensatórias: medidas que visem compensar a cidade como um todo, preferencialmente a região, pela implantação do empreendimento.

Art. 18. Os condomínios urbanísticos e os loteamentos fechados poderão permutar a obrigação de destinar área institucional pela realização de obras públicas.

Art. 19. Fica vedada a denominação de loteamentos, abertos ou fechados, ou condomínios urbanísticos, com o mesmo nome, mesmo que sucedido de numeração que os distinga, exceto em casos de empreendimentos adjacentes implantados por fases sucessivas.

Art. 20. As vias públicas abertas em loteamento do solo que constituírem prolongamento de outra via pública passarão automaticamente a ter denominação da via já existente e continuidade da numeração.

Art. 21. No registro do loteamento na matrícula do imóvel deve constar expressamente a proibição de desdobro dos lotes, a qual deve ser reproduzida no registro imobiliário de cada lote.

CAPÍTULO II



DO DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO

Art. 22. Os desmembramentos de glebas com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados à destinação de áreas públicas, como definidas no Art. 7, incisos II e III, equivalentes aos loteamentos abertos residenciais e se pautará pela tabela 1.

Art. 23. Os desdobros de lotes ficam desobrigados da doação de área pública.

Art. 24. Os valores mínimos de lote e testada especificados nas Tabelas 1 a 4, anexas e parte integrante desta lei, devem ser observados como limitantes na análise e aprovação de desmembramentos e desdobros de lotes nos diversos zoneamentos.

Art. 25. O desmembramento de glebas com superfície maior que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) fica desobrigado da destinação de áreas públicas nas seguintes situações:

I. Desfazimento de co-propriedades ou condomínios civis constituídos há mais de dez anos, desde que o desmembramento ou desdobro se dê na proporção de cada co-proprietário, como consta do Registro Imobiliário;

II. Sucessão hereditária, desde que o desmembramento ou desdobro se dê na proporção consignada no formal de partilha registrado;

III. Antecipação de legítima, desde que a propriedade esteja constituída há mais de dez anos e que o desmembramento ou o desdobro se dê na proporção da lei civil ou de testamento registrado;

IV. Decisão judicial;

V. Separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável, esta última comprovada através de registro em cartório.

Art.26. As condições para determinação do local, dimensão e outras condicionantes das áreas públicas a serem destinadas ou doadas nos casos de desmembramentos são as mesmas estabelecidas para o loteamento do solo.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS



Art. 27. A análise para aprovação de projetos de parcelamento de solo, do tipo loteamento e condomínio urbanístico, seguirá as determinações seguintes e caberá ao órgão da Administração Pública como definido na divisão de competências das Secretarias de Governo para glebas de até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e caberá ao GRAPROARA, para glebas com superfície maior que esta área.

Art. 28. As etapas de análise para aprovação de projetos de parcelamento do solo, cujos documentos exigidos terão as especificidades técnicas determinadas por Decreto do Executivo, são:

I – VIABILIDADE: Etapa na qual o empreendedor requererá à Administração a viabilidade de parcelar o solo na modalidade específica que deseja, apresentando para tanto a planta de localização da área, a intenção de doar ou permutar área institucional, a intenção de doar área patrimonial, se for o caso, na gleba ou em outra área, e outras intenções potestativas que lhe confira a lei. A Administração Pública, através do órgão competente, expedirá Certidão de Viabilidade na qual constará o zoneamento da área; as restrições de parcelamento da mesma (áreas não sujeitas ao parcelamento, como definido na Lei 6.766/79, Art. 3º), e parecer quanto à viabilidade de parcelar o solo da área através da modalidade pretendida.

II – DIRETRIZES: Etapa na qual serão fixadas as exigências da Administração Pública, que, através do órgão competente, expedirá Certidão de Diretrizes que norteará o projeto do parcelamento do solo pelo empreendedor. Serão determinadas a localização de áreas verdes, institucionais e patrimoniais; as diretrizes do sistema viário já existentes no planejamento urbano; faixas não edificáveis e outras interferências relativas à gleba objeto do parcelamento proposto, visando o melhor aproveitamento do potencial urbanístico e ambiental da área, atendida a legislação vigente.

III – ANTEPROJETO: Etapa na qual será analisado o projeto urbanístico apresentado pelo empreendedor a fim de que se verifique se as diretrizes traçadas na etapa anterior foram atendidas. Será expedida Certidão de Aprovação Prévia, para fins de encaminhamento aos órgãos estaduais pertinentes.

IV – APROVAÇÃO PROVISÓRIA: Etapa na qual será analisado o parcelamento como um todo, a partir do projeto aprovado pelos órgãos estaduais, com apresentação pelo empreendedor de todos os projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura. Será expedida Certidão de Aprovação Provisória e de Construção do Parcelamento. Nesta etapa facultar-se-á ao empreendedor caucionar as obras de infraestrutura e obter a aprovação definitiva antes da execução das obras de infraestrutura.

V – APROVAÇÃO DEFINITIVA: Aprovado o parcelamento do solo pelos órgãos estaduais, a Administração Pública Municipal



analisará os projetos complementares de infraestrutura, arborização, os cronogramas físico-financeiros e a proposta de caução, se for o caso. Será Expedida Certidão de Aprovação Definitiva e termo de aceitação da caução para fins de registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. As certidões a serem expedidas pela Administração Pública terão seus preços regulamentados por Decreto do Executivo, expressos em UFM.

Art. 29. Os documentos a serem apresentados pelo empreendedor em cada etapa são:

I – VIABILIDADE: requerimento com detalhamento da destinação do empreendimento, planta de localização na escala 1:10.000,

II – DIRETRIZES: requerimento; certidão de matrícula vintenária; planta planialtimétrica cadastral na escala 1:1.000, com indicação, das servidões da área; planta da área e do entorno em um raio de dois quilômetros dos equipamentos comunitários, dos corpos d'água, das vias públicas, das áreas verdes e institucionais existentes.

III – ANTEPROJETO: requerimento, levantamento planialtimétrico cadastral com curvas de nível de metro em metro, certidão de matrícula com as medidas atualizadas e de acordo com o local, projeto urbanístico georreferenciado, projetos complementares de infraestrutura relativos a água, esgoto e drenagem urbana.

IV – APROVAÇÃO PROVISÓRIA: requerimento, certidão de matrícula atualizada, projeto urbanístico georreferenciado detalhado com numeração de quadras e lotes, todos os projetos complementares de infraestrutura aprovados nos órgãos estaduais, acrescidos dos projetos de iluminação pública, energia elétrica, arborização viária, especificação e projetos dos passeios públicos nas áreas públicas; projeto e especificação de pavimentação; memoriais descritivos; proposta de caução das obras de infraestrutura, se for o caso.

IV – APROVAÇÃO DEFINITIVA: requerimento da Aprovação Definitiva e dos Termos de Recebimento de Obras de Infraestrutura; todos os projetos para serem aprovados definitivamente, inclusive memoriais descritivos; regulamento ou regimento interno de condomínio ou associação de moradores.

Parágrafo Único. As especificações técnicas dos documentos, plantas e memoriais descritivos a serem apresentados, formulários, modelos serão determinados por Decreto do Executivo.



Art. 30. Os prazos de validade das certidões expedidas durante o procedimento de aprovação do parcelamento do solo são:

I – Certidão de Viabilidade: 90 dias;

II – Certidão de Diretrizes: 180 dias;

III – Certidão de Aprovação Prévia: 180 dias;

IV – Certidão de Aprovação Provisória: prazo de execução das obras de infraestrutura.

V – Certidão Definitiva: 180 dias.

Parágrafo Único: Em caso da necessidade da expedição de comunicados para correção, acréscimo ou alteração de documentos, terá o interessado o prazo de 30 dias para cumpri-los, contados após o conhecimento, expirado o qual perdem a validade todos os atos anteriormente praticados.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE DESDOBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 31. A análise e aprovação de desdobramentos e desdobros será de competência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 32. Os projetos de desdobramentos de glebas com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) serão precedidos da fixação de diretrizes, a requerimento do interessado, antes do requerimento de aprovação.

Art. 33. Os documentos necessários ao requerimento de autorização para desmembramento e desdobro são:

I. requerimento,

II. certidão de matrícula atualizada;

III. projeto indicando a situação anterior ao desmembramento ou desdobro pretendido, com indicação de confrontantes, de medidas atuais do imóvel e das edificações; indicação da largura das vias e passeios públicos existentes e planta do desdobramento ou desdobro pretendido, com indicação dos lotes resultantes e das áreas de destinação pública e de doação, se for o caso e respectivos memoriais descritivos;

IV. termo do DAAE, com firma reconhecida, para terrenos sem edificação;

V. certidão negativa de débitos municipais;



VI. anotação ou recibo de responsabilidade técnica do profissional responsável.

§ 1º: Em caso da necessidade da expedição de comunicados para correção, acréscimo ou alteração de documentos, terá o interessado o prazo de 30 dias para cumpri-los, contados após o conhecimento, expirado o qual perdem a validade todos os atos anteriormente praticados.

§ 2º. O prazo de validade da autorização de desdobramento ou desdobro é de 180 dias.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34. Os parcelamentos do solo cujas certidões expedidas sob a vigência da Lei Complementar 350/2005 perderem sua validade segundo os prazos daquela lei terão que se submeter ao procedimento de aprovação de parcelamento do solo desde o início pelo que determina esta lei.

Art. 35. Esta lei entra em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 30 (trinta) de abril de 2013 (dois mil e treze).

MARCELO FORTES BARBIERI

- Prefeito Municipal -



ANEXO

TABELA 1									
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS ABERTOS									
LOCALIZAÇÃO			2B	4A, 4B, 4C	2A	1B, 4D, 5B	3B, 5C	6	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	GLEBA MENOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	10%	10%	10%	10%	3%	7%	
		ÁREA PATRIMONIAL	-	-	-	-	7%	3%	
	GLEBA MAIOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	7%	7%	10%	7%	3%	7%	
		ÁREA PATRIMONIAL	3%	3%	-	3%	7%	3%	
	ÁREAS VERDES			10%	15%	10%	10%	10%	10%
	MALHA VIÁRIA MÍNIMA			20%	20%	20%	20%	20%	20%
LOTES	ÁREA MÍNIMA (m ²) ⁽¹⁾	MEIO DE QUADRA	250	250	250	250	250	250	
		ESQUINA	300	300	300	300	300	300	
		COMERCIAL	500	500	500	500	500	500	
	TESTADA MÍNIMA (m)	MEIO DE QUADRA	8	8	8	8	8	8	
		ESQUINA	12	12	12	12	12	12	
		COMERCIAL	12	12	12	12	12	12	
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (m) ⁽⁴⁾		200	200	200	200	200	200	
	ÁREA MÁXIMA (ha) ⁽⁴⁾		4	4	4	4	4	4	
ÁREA NON AEDIFICANDI ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)			15	15	15	15	15	15	



TABELA 2								
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO								
LOCALIZAÇÃO			5A	2B, 4A	4B, 4C	2A, 4D, 5B	6	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	GLEBA MENOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	10%	10%	10%	10%	7%	
		ÁREA PATRIMONIAL	-	-	-	-	3%	
	GLEBA MAIOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	7%	7%	7%	3%	7%	
		ÁREA PATRIMONIAL	3%	3%	3%	7%	3%	
	ÁREAS VERDES (%) ^{(1) (2) (3)}			10%	10%	15%	10%	10%
	MALHA VIÁRIA MÍNIMA			15%	15%	15%	15%	15%
LOTES	ÁREA MÍNIMA (m ²)	MEIO DE QUADRA	2.000	1.500	1.500	1.000	1.500	
		ESQUINA	2.000	1.500	1.500	1.000	1.500	
	TESTADA MÍNIMA (m)	MEIO DE QUADRA	20	15	15	15	15	
		ESQUINA	20	15	15	15	15	
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (m) ⁽⁴⁾		400	400	400	400	400	
	ÁREA MÁXIMA (ha) ⁽⁴⁾		16	16	16	16	16	
ÁREA <i>NON AEDIFICANDI</i> ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)			15	15	15	15	15	



TABELA 3						
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS						
PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS						
LOCALIZAÇÃO		6	3A	3B, 5C	4A	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	ÁREA INSTITUCIONAL		7%	3%	7%	5%
	ÁREA PATRIMONIAL		3%	7%	3%	5%
	AREAS VERDES		10%	15%	15%	10%
	SISTEMA VIÁRIO		20%	20%	20%	20%
LOTES	ÁREA MÍNIMA (m ²)	MEIO DE QUADRA	500	500	500	500
		ESQUINA	1000	1000	1000	1000
	TESTADA MÍNIMA (m)	MEIO DE QUADRA	15	15	15	15
		ESQUINA	20	20	20	20
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (m)		400	400,00	400	400
	ÁREA MÁXIMA (ha)		16	16	16	16
ÁREA <i>NON AEDIFICANDI</i> ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)			20	20	20	20



TABELA 4
PADRÕES PARA LOTEAMENTOS ABERTOS
PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAIS ABERTOS DE
INTERESSE SOCIAL

LOCALIZAÇÃO			2B	4A, 4B, 4C	2A	1B, 4D, 5B	3B, 5C	6
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	GLEBA MENOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	10%	10%	10%	10%	3%	7%
		ÁREA PATRIMONIAL	-	-	-	-	7%	3%
	GLEBA MAIOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	7%	7%	10%	7%	3%	7%
		ÁREA PATRIMONIAL	3%	3%	-	3%	7%	3%
	ÁREAS VERDES (%)		10	15	10	10	10	10
	SISTEMA VIÁRIO (%)		20	20	20	20	20	20
LOTES	ÁREA MÍNIMA (m ²)	MEIO DE QUADRA	200	200	200	200	200	200
		ESQUINA	250	250	250	250	250	250
		COMERCIAL	500	500	500	500	500	500
	TESTADA MÍNIMA (m)	MEIO DE QUADRA	8	8	8	8	8	8
		ESQUINA	10	10	10	10	10	10
		COMERCIAL	12	12	12	12	12	12
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (m)		200	200	200	200	200	200
	ÁREA MÁXIMA (ha)		4	4	4	4	4	4
ÁREA <i>NON AEDIFICANDI</i> ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)			15	15	15	15	15	15



TABELA 5
PADRÕES PARA CONDOMÍNIO URBANÍSTICO RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO		2B	4A, 4B, 4C	2A	1B, 4D, 5B	3B 5C	6	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	GLEBA MENOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	10%	10%	10%	10%	3%	7%
		ÁREA PATRIMONIAL	-	-	-	-	7%	3%
	GLEBA MAIOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	7%	7%	10%	7%	3%	7%
		ÁREA PATRIMONIAL	3%	3%	-	3%	7%	3%
	ÁREA VERDE		10%	10%	10%	10%	10%	10%
FRAÇÃO IDEAL		300	300	300	300	300	300	
ÁREA <i>NON AEDIFICANDI</i> ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)		15	15	15	15	15	15	



LOCALIZAÇÃO		3A, 3B, 4A, 5A, 5C	6	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	GLEBA MENOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	3%	3%
		ÁREA PATRIMONIAL	7%	7%
	GLEBA MAIOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	3%	7%
		ÁREA PATRIMONIAL	7%	3%
	ÁREA VERDE		10%	10%
FRAÇÃO IDEAL		700	700	
ÁREA <i>NON AEDIFICANDI</i> ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)		20	20	



LOCALIZAÇÃO		2B, 4A, 4B, 4C	1A, 1B, 2A, 4D, 5B	3A, 3B, 5A	6	
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	GLEBA MENOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	3%	3%	3%	3%
		ÁREA PATRIMONIAL	7%	7%	7%	7%
	GLEBA MAIOR QUE 100.000 m ²	ÁREA INSTITUCIONAL	7%	7%	3%	7%
		ÁREA PATRIMONIAL	3%	3%	7%	3%
	ÁREA VERDE		10%	10%	10%	10%
FRAÇÃO IDEAL		700	700	700	700	
ÁREA <i>NON AEDIFICANDI</i> ÀS MARGENS DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS E ESTRADA DE FERRO (m)		15	15	15	15	