

ANEXOS INTEGRANTES AO DECRETO Nº 31.601

DE 26 DE MAIO DE 1992

A N E X O I

QUADRO I

	Pedestres	Mista	Local	Coletora 1	Coletora 2
Largura mínima da via (m)	4,0	6,0	8,0	13,0	15,5
Largura mínima leito carroçável (m)	---	5,5 (**)	6,0	9,0	11,5
Largura mínima dos passeios (m)	---	---	0,6	2,0	2,0
Declividade longitudinal máxima	---	15% (*)	15% (*)	12% (*)	12% (*)
Declividade longitudinal mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

O projeto deverá possibilitar o posteamento e a arborização em pelo menos um dos lados da via.

(\*) Poderão ser admitidas excepcionalmente declividades até 15% nas vias coletoras e até 18% nas vias locais e mistas, em trechos isolados cuja extensão não ultrapasse 50 m.

(\*\*) Quando houver leito carroçável.

Raios mínimos das curvas de concordância horizontal entre alinhamentos nas intersecções:

- Entre vias locais - 5 m.
- Entre via de pedestre ou via mista e outra categoria de via dispensável.
- Demais casos - 9 m.

QUADRO II

Categoria de Uso	Zona	Taxa de Ocupação MÁXIMA	Coeficiente de Aproveitamento MÁXIMO (1)	RECUOS (m)		
				Frente	Fundos	Laterais
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z19 Z8-100/1	0,6	1,2	5 ou Art. 35	1,5 ou Art. 35	1,5 em um dos lados ou Art. 35
	Z5			—		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL ATÉ 12 UNIDADES	Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z19 Z8-100/1	0,6	1,2	5 ou Art. 37	Art. 37 inciso VI	Art. 37 inciso VI
	Z5			—		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL ACIMA DE 12 UNIDADES	Z2, Z3, Z4, Z6, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z19 Z8-100/1	0,5	1,2	5 ou Art. 37	Art. 37 Inciso VI	Art. 37 Inciso VI
	Z5			—		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	Z2, Z11, Z13	0,5	3,0 (2)	5 ou Art. 42	5 ou Art. 42	
	Z3, Z10, Z12, Z19		4,0			
	Z4	0,7	4,0	—	3 acima do 2º pavimento ou Art. 42	
	Z5	0,8	4,0 (3)			
	Z6	0,5	2,5 (4)	5 ou Art. 42	5 ou Art. 42	
	Z8-100/1, Z9 (5)		1,5			

- (1) Sobre os coeficientes definidos neste quadro não é necessário e nem permitido aplicar as fórmulas previstas na legislação de uso e ocupação do solo.
- (2) Para os agentes promotores previstos no inciso III do parágrafo 1º do artigo 19 deste decreto, o coeficiente de aproveitamento máximo é 2,5.
- (3) Pode atingir 6,0 conforme o disposto no parágrafo 2º do artigo 19 deste decreto.
- (4) Para os agentes promotores previstos no inciso III do parágrafo 1º do artigo 19 deste decreto, o coeficiente de aproveitamento máximo é 1,5.
- (5) Não se admitem nas zonas Z8-100/1 e Z9 empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelos agentes previstos no inciso III do parágrafo 1º do artigo 19 deste decreto.

DEFINIÇÕES E CLASSIFICAÇÕES DE OUTROS INSTRUMENTOS LEGAIS:

- I - ACESSO - interligação para veículos ou pedestres entre:  
a) logradouro público e propriedade privada;  
b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;  
c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.
- II - ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno da propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- III - ÁREAS INSTITUCIONAIS - são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.
- IV - ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS - áreas onde é impedida a edificação para qualquer uso. São as "faixas non-aedificandi" ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, dos dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.
- V - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - relação entre o total da área edificada e a área do lote.
- VI - DESDOBRO - parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.
- VII - DESMEMBRAMENTO - subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- VIII - EIXO DA VIA - linha que passa equidistante aos alinhamentos.
- IX - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- X - FRENTE DO LOTE - sua divisã lindeira à viã de circulação.
- XI - FUNDO DO LOTE - divisa oposta à frente, sendo que:  
a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;  
b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;  
c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas expedidas pelo Executivo.
- XII - GLEBA - área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.
- XIII - EQUIPAMENTOS URBANOS - instalações de infra-estrutura urbana tais como: abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, pavimentação, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e outros de interesse público.
- XIV - LOTE - área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.
- XV - LOTEAMENTO - subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XVI - PROFUNDIDADE DO LOTE - distância medida entre alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.
- XVII - QUADRA - área resultante de loteamento, delimitada por logradouros públicos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse loteamento.
- XVIII - RECUO - distância medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:  
a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;  
b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;  
c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.
- XIX - REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES - soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.
- XX - TAXA DE OCUPAÇÃO - relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote.
- XXI - UNIDADE AUTÔNOMA - unidade habitacional em empreendimento habitacional de interesse social multifamiliar.
- XXII - UNIDADE HABITACIONAL - edificação ou parte de edificação destinada à moradia unifamiliar de caráter permanente.
- XXIII - USO MISTO - é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.
- XXIV - VIA DE CIRCULAÇÃO - espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:  
a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;  
b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.
- XXV - VIA EM ALÇA - via de circulação com duas intersecções com outra única via.
- XXVI - VIA SEM SAÍDA - via ou trecho de via de circulação de veículos ou de pedestres, que possua uma única intersecção com outra via de circulação de veículos.