

TIPO	CRH	CRV	VILA	CI/CISE	CL	LR	LI
ÁREA FECHADA (m ²)	Maior que 10.000,00	-	Até 10.000,00	-	Até 30.000,00	-	-
TESTADA MÍNIMA DA GLEBA (m)	30,00	30,00	-	30,00	20,00	-	-
SISTEMA VIÁRIO (%)	-	-	-	-	-	20,00	20,00
ÁREA VERDE (%)	-	-	-	-	-	20,00	20,00
ÁREA INSTITUCIONAL (%)	-	-	-	-	-	5,00	5,00
ÁREA PERMEÁVEL (%)	10,00	10,00	10,00	5,00	10,00	Definido por lote	Definido por lote
ÁREA DE LAZER	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	-	-
FAIXA DE ROLAMENTO EM VIAS INTERNAS (m)	9,00	-	9,00	11,00	9,00	9,00	13,00
LARGURA DAS CALÇADAS EM VIAS INTERNAS (m)	2,50	-	2,50	2,50	2,50	2,50	3,00
COMPRIMENTO MÁXIMO RUA SEM SAÍDA (m)	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00
DIÂMETRO MÍNIMO PARA BALÃO DE RETORNO / CUL-DE-SAC (m)	17,00	17,00	17,00	20,00	17,00	17,00	23,00
COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA (m)	250,00	-	250,00	500,00	250,00	250,00	500,00

LEGENDA

CRH - Condomínio Residencial Horizontal
CRV - Condomínio Residencial Vertical
VILA - Condomínio tipo Vila
CI - Condomínio Industrial
CISE - Condomínio Industrial, Comercial e de Serviços
CL - Condomínio de Lotes
LAC - Loteamento Residencial de Acesso Controlado
LR - Loteamento Residencial
LI - Loteamento Industrial

NOTAS

- a) Quando a área destinada a fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado um lote padrão para essa finalidade, conforme o mínimo estipulado para cada zoneamento;
- b) Quando houver no loteamento diretrizes para implantação de vias arteriais (corredores especiais), deverá ser reservada a largura mínima de 25,50 m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) para a via de circulação, ficando a critério da SEPLAN as dimensões da faixa de rolamento, canteiro central e calçada.
- c) Os lotes de esquina terão o desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
- d) Deverá ser previsto local para acomodação de fila de veículos em quantidade correspondente, no mínimo, a 2,00% (dois por cento) da quantidade total de vagas para condomínios e loteamentos fechados maiores que 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).
- e) A faixa de rolamento das vias de circulação deverá apresentar declividade longitudinal máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e declividade transversal, contada do eixo até o meio fio, mínima de 0,5% (meio por cento), conforme Art. 207 desta Lei.
- f) As calçadas devem atender às diretrizes de acessibilidade estabelecidas pela norma ABNT NBR 9050/2020 e suas atualizações, além de seguir o modelo padrão de Calçada Cidadã definido pela SEPLAN.
- g) Na Zona de Interesse Turístico (ZIT) e na Zona de Proteção de Manancial (ZPM), o tamanho máximo permitido para as quadras será de 350,00 m (trezentos e cinquenta metros) para loteamentos residenciais.
- h) A Área de Lazer será dispensada para condomínios em terrenos inferiores a 1000,00 m² (mil metros quadrados).