

Resolução Interpretativa nº 03/00, com alterações introduzidas pelas Resoluções Interpretativas 05/01 e 10/02.

Parcelamento do Solo - Dispõe sobre aprovação de fracionamentos, condomínios por unidades autônomas e aplicação do disposto nos artigos 57, 152, 153 a 156 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999.

O Secretário de Planejamento Municipal, na condição de gerenciador do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento - SMGP, usando as atribuições conferidas pelo artigo 36, inciso IV da lei Complementar nº 434, de 01 de dezembro de 1999, resolve:

Artigo 1º

Artigo 1º Considera-se agravamento do traçado, regime urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários, na aplicação do artigo 152 da Lei Complementar nº 434/99:

I - nas hipóteses previstas no inciso I

a) para os casos previstos na letra b), quando o número de lotes resultantes do fracionamento for maior que o número de lotes remembrados, situação que agrava o regime urbanístico pela alteração da capacidade construtiva dos lotes resultantes em relação a capacidade construtiva dos lotes originais

b) para os casos previstos na letra d), quando os lotes decorrentes da divisão com área superior a um (01) quarteirão (2,25 há) e inferior a dois (dois) quarteirões (4,5 há), não apresentarem projeto de loteamento simultâneo, situação de parcelamento obrigatório do lote original;

II - nas hipóteses previstas no inciso VII, quando o número de lotes resultantes do fracionamento for maior que:

a) dois (02) lotes, na hipótese da letra a), dissolução da sociedade conjugal;

b) o número de herdeiros, na hipótese da letra b), sucessão "causa-mortis";

c) o número de sócios e associados na hipótese da letra c), dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;

d) o número de condôminos na hipótese da letra d), dissolução de condomínio constituído anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Artigo 2º

Será tolerado variação em até 5% na capacidade construtiva dos terrenos fracionados, na aplicação da letra c) do inciso I, do artigo 152 da Lei Complementar nº 434/99.

Artigo 3º Os condomínios por unidades autônomas e empreendimentos com:

I - área superior a 2,25 ha, área máxima do quarteirão na Área de Ocupação Intensiva (AOI), conforme anexo 8.1, serão examinados em especial quanto à estrutura e mobilidade urbana, atendendo o disposto nos § 3º e 4º do artigo 153, caso em que constados impactos negativos na mesma poderá ser exigido do empreendedor medidas mitigadoras.

II - área superior a 20 ha, área mínima do quarteirão na Área de Ocupação Rarefeita (AOR), conforme anexo 8.1, serão examinados em especial quanto à estrutura e mobilidade urbana, atendendo o disposto nos § 3º e 4º do artigo 153, caso em que na hipótese de estar atingido por traçado viário integrante do sistema viário principal, estruturador da zona, poderá ser exigido do empreendedor sua implantação como medida mitigadora.

Parágrafo Único - Entende-se por mobilidade urbana, nos termos do caput do artigo, as mobilidades interna e externa à gleba.

Artigo 4º Os acessos de veículos e pedestres nos condomínios por unidades autônomas, em áreas com até 2,25 há, na Área de Ocupação Intensiva, deverão atender o disposto na Lei Complementar nº 284/92, Código de Edificações.

Artigo 5º Quando sobre um imóvel incidir mais de um regime volumétrico, com predominância do código 01, fica permitida a aplicação do inciso III do artigo 155 da Lei Complementar nº 434/99 para todo o imóvel.

§ 1º - Os casos não previstos no caput do artigo, serão analisados pelo SMGP

§ 2º - O disposto no inciso III do artigo 155 da Lei Complementar nº 434/99, não se aplica aos projetos especiais que apresentarem normas próprias quanto à volumetria (alturas superiores a 9,00 m), nos termos do inciso I do § 2º do artigo 61.

*Artigo 6º Os loteamentos situados em áreas de Ocupação Rarefeita, aprovados pela Lei Complementar 43/79, a semelhança dos Núcleos Intensivos definidos no artigo 27 da Lei Complementar 434/99, terão o seguinte Regime Urbanístico:

Densidade: código 01

Atividade: código 01

Índice de Aproveitamento: código 01

Volumetria: código 01.

*Artigo introduzido pela Resolução Interpretativa nº 05/01, de novembro de 2001.

Artigo 6º - A Os parcelamentos do solo em Áreas de Ocupação Rarefeita, regularizados pela Lei Complementar Nº 140/86 e arruamentos regularizados pela Lei 4399/77, a semelhança dos Núcleos Intensivos definidos no artigo 27 da Lei Complementar Nº 434/99, terão o seguinte Regime Urbanístico:

Densidade: código 01

Atividade: código 01

Índice de Aproveitamento: código 01

Volumetria: código 01.

Observação: O artigo 6º foi introduzido pela Resolução Interpretativa 05/01, enquanto o artigo 6º-A foi inserido por meio da Resolução Interpretativa 10/02, de 10 de dezembro de 2002.

Origem nos Processos: Nº 001.077497.00.7 e Nº 002.075032.02.3