

III - veículos médios: caminhão e ônibus com dimensões máximas de 2,60m (dois metros e sessenta e sete centímetros) e 4,00m (quatro metros) de comprimento;
 IV - veículos pesados: caminhão-tractor acoplado a reboque ou semi-reboque com dimensões superiores aos veículos anteriores.

Art. 134. A dimensão do lote deverá ser compatível com o tipo e quantidade dos veículos utilizados pela atividade, prevendo área interna para a realização das manobras, considerando o porte do maior veículo.
 Art. 135. O armazenamento e o comércio de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) deverão observar as seguintes restrições urbanísticas, sem prejuízo das disposições previstas na legislação federal, estadual e Normas Brasileiras Regulamentadoras pertinentes:

I - área mínima de terreno: 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
 §1º Considera-se botijão o recipiente transportável de GLP com capacidade nominal de até 13 kg (treze quilos), com formato, dimensões e demais características estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.
 §2º Não será permitido o uso misto no mesmo lote.
 §3º A recepção de parâmetros inferior não será considerada caso a edificação utilizada pelo comércio, inclusive a área de armazenamento, estiver separada fisicamente de edificação residencial unifamiliar no lote, observadas as exigências de segurança contra o fogo, previstas pelo órgão técnico competente.
 §4º Não poderá haver a comercialização de alimentos e de materiais perigosos junto ao comércio de GLP. Subseção IV - Dos hospitais, maternidades e prontos atendimentos médicos

Art. 136. Os hospitais, maternidades e prontos atendimentos médicos deverão observar as seguintes restrições urbanísticas:
 I - serem observados para a atividade de prestação de serviços de saúde caracterizada como Hospital, Maternidade e Pronto Atendimento Médico de urgência;

I - Taxa de Ocupação Máxima: 80%;
 II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: 2,5 (dois e meio) para as Zonas de Qualificação Urbana I e Recuperação Urbana e de 3,0 (três) para as Zonas de Qualificação Urbana;
 III - recuo mínimo de frente: 5,00m (cinco metros), exceto nas vias metropolitanas onde o recuo mínimo será de 10,00m (dez metros).

Art. 137. Para os usos previstos no art. 136, nas Zonas de Qualificação Urbana e de Reestruturação Urbana, mediante Outorga Onerosa, a edificação poderá atingir o Coeficiente de Aproveitamento máximo de cinco (5) vezes o recuo mínimo de frente.
 Art. 138. Ficam excluídas das áreas computáveis, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas à garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, caixa de escadas, poço do elevador, casa de máquinas, equipamentos técnicos e caixa d'água.
 Art. 139. O comércio de produtos de fabricação de artigos de cinema, teatro e ópera, comércio de gases inflamáveis ou combustíveis e seus respectivos depósitos;
 V - 100,00m (cem metros) de estabelecimentos onde haja depósito ou comércio exclusivo de produtos químicos inflamáveis ou líquidos combustíveis;
 VI - 100,00m (cem metros) de estações ferroviárias, rodoviárias ou terminais de transporte público;
 VII - 100,00m (cem metros) de comércio de cinema, teatro e casa de espetáculos;
 VIII - 100,00m (cem metros) de repartições de órgãos públicos;
 IX - 50,00m (cinquenta metros) de rede de alta tensão;
 X - 50,00m (cinquenta metros) de velórios;
 XI - 50,00m (cinquenta metros) de igrejas com área construída acima de 100m² (cem metros quadrados).

§1º A distância será medida em raio a partir dos limites dos lotes considerados.
 §2º Os estabelecimentos de que trata o caput somente poderão funcionar das 08h00min às 22h00min.
 §3º No funcionamento do uso deverá ser apresentado pelo proprietário "Termo de Responsabilidade" por todos os danos que vierem a ocorrer decorrentes do exercício da atividade comercial de venda e de guarda de fogos de artifício e estandipes.
 §4º Não havendo projeto aprovado para o uso, as condições de segurança e estabilidade da edificação deverão ser atestadas por profissional habilitado, com ART ou RRT correspondente, e inscrito na Prefeitura.

§5º As atividades descritas no caput não serão permitidas em vias locais.
 Art. 143. O Alvará de Funcionamento de empresas de comércio varejista de fogos de artifício terá validade de 12 (doze) meses, desde que observe as restrições previstas na legislação à época do novo pedido.

Subseção VI - Dos Usos Especiais Diversos
 Art. 144. Não poderão ser instaladas em vias locais e vias coletoras secundárias os estabelecimentos caracterizados pela criação, criação e hospedagem de animais domésticos para comercialização ou não.
 Art. 145. Os usos de coleta, reciclagem e comércio de materiais e os depósitos de sucatas somente poderão ser instalados nas vias metropolitanas, nas arteriais e coletoras primárias.

Art. 146. As oficinas de reparação deverão observar as seguintes regras:
 I - as atividades caracterizadas pelo desmonte legal de veículos com comercialização de peças automotivas somente poderão ser instaladas nas vias metropolitanas e nas arteriais primárias;
 II - as atividades que executem serviços de pintura e lantaria deverão observar as normas ambientais vigentes de modo a não emitir odores prejudiciais à saúde, bem como não emitir partículas poluentes na atmosfera;

III - as oficinas automotivas deverão atender as normas vigentes quanto a adequada destinação dos resíduos gerados, de modo a não poluir o meio ambiente;
 IV - oficinas automotivas que possuam serviços de pintura não poderão ser instaladas em vias locais.

Art. 149. As quadras esportivas, cobertas ou não, poderão ser instaladas em todas as vias, com exceção de quadras de ciclismo e de tênis, que só poderão ser instaladas nas vias metropolitanas, arteriais e coletoras primárias, sendo enquadradas como PGT.
 Art. 148. O uso de comercialização de água por caminhões, com ou sem extração e depósito no local, não será permitido nas vias locais e será enquadrado como Pólo Gerador de Tráfego.

Art. 149. As quadras esportivas, cobertas ou não, poderão ser instaladas em todas as vias, com exceção de quadras de ciclismo e de tênis, que só poderão ser instaladas nas vias metropolitanas, arteriais e coletoras primárias, sendo enquadradas como PGT.
 Art. 150. Abatedouros de animais não poderão ser instalados em vias locais, coletoras e arteriais secundárias.

Subseção VII - Da Infraestrutura de Estação de Radiocomunicação e dos Serviços de Telecomunicações
 Art. 151. As disposições referentes à política de uso do solo relativa à infraestrutura de estações de radiocomunicação e dos serviços de telecomunicações, que envolvam o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicações, bem como seus acessórios e periféricos, será disciplinada em legislação específica, observadas a legislação federal e estadual pertinentes.

Seção II - Das Atividades Temporárias
 Art. 152. Para fins de alvará de funcionamento de atividades temporárias, do tipo parque de diversões, circos, eventos culturais, feiras de exposição e venda de produtos e serviços, shows artísticos e afins, deverão ser apresentados no mínimo, os seguintes quesitos, além do atendimento de eventual legislação específica para o assunto:

I - laudo técnico assinado por profissional legalmente habilitado e inscrito na Prefeitura, com ART ou RRT, atestando que o mesmo será responsável pela estabilidade e segurança de todas as instalações utilizadas pelo evento;
 II - laudos técnicos de todos os profissionais envolvidos na implantação do evento, se necessário, em face da natureza dos equipamentos instalados;

III - documento que ateste a permissão do proprietário do imóvel para a implantação do evento;
 IV - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.
 §1º Havendo a comercialização ou manipulação de alimentos, será necessária a vistoria sanitária pelo órgão competente pela vigilância à saúde.

§2º Os laudos técnicos deverão também indicar o período de funcionamento da atividade no local.
 Art. 153. Para a realização de eventos em locais onde não haja instalações permanentes estabelecimentos em funcionamento regular, poderá ser aceito o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do estabelecimento existente, desde que seja apresentado laudo técnico, assinado por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, com ART ou RRT, atestando a instalação de equipamentos de proteção contra incêndio, em conformidade com as normas técnicas pertinentes, necessárias para a proteção do evento.

§1º Havendo a instalação de palcos ou grandes estruturas, cobertas ou não, para aglomeração de pessoas, o AVCB deverá ser específico para o evento.
 §2º O previsto no caput não exciui a obrigatoriedade de respeitar as demais disposições legais pertinentes.

Art. 154. Não será permitida a utilização de animais de qualquer espécie na realização de espetáculos.
 Art. 155. No caso de instalação de evento em imóveis públicos, deverão ser apresentados também:
 I - termo de autorização de uso do área pública, com a finalidade pretendida especificada, fornecido pela Prefeitura;

II - termo de compromisso, assinado pelo proprietário ou responsável legal do evento, de que será responsável pela manutenção e conservação do imóvel e de suas instalações durante e imediatamente após a realização do evento, da área disponibilizada e mediações;
 III - se o evento pretendido for instalado em logradouro público, deverá observar restrições conforme legislação específica.

§1º Os eventos caracterizados pela aglomeração de pessoas causando interferência no sistema de trânsito, será necessário que o responsável ou seu representante legal apresente junto ao pedido de funcionamento da atividade, o aceite do órgão gestor do trânsito para a realização do evento.
 §2º O pedido do órgão gestor do trânsito deverá ser feito com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência do evento, informando dia, horário, natureza do evento, público previsto e planta com indicação do layout pretendido e indicação dos acessos.

§3º O órgão gestor do trânsito poderá fazer exigências necessárias à minimização da interferência do evento no sistema de tráfego.
 Art. 157. Os empreendimentos caracterizados como "shows artísticos", sem prejuízo das demais exigências, deverão, ainda:

I - funcionar por período máximo de 07(sete) dias corridos e observar intervalo mínimo de 90 (noventa) dias para a realização de mesmo evento no mesmo local;
 II - apresentar comprovante de comunicado perante a Polícia Militar, informando da realização do evento, nos termos dispostos em normas específicas;

III - apresentar Termo de Compromisso de utilização de ambulância para atendimento médico de emergência.
 Art. 158. As feiras de exposição e venda de produtos e serviços e os eventos culturais poderão funcionar pelo período máximo de 30 (trinta) dias ininterruptos no mesmo local.

Parágrafo único. A realização do mesmo evento no mesmo local, somente poderá ser autorizada após o período de 60 (sessenta) dias da realização do evento anterior.
 Art. 159. Os eventos culturais, shows artísticos e as feiras de exposição e venda de produtos e serviços deverão apresentar, ainda:

I - nome, razão social ou denominação do responsável pela organização e realização do evento;
 II - cópia do CNPJ da pessoa jurídica ou da identidade e do CPF, se pessoa física;
 III - denominação da natureza do evento;
 IV - número estimado de participantes;
 V - data e horário do início e término do evento;
 VI - planta, em escala legível, com indicação do layout das instalações e equipamentos, que serão montados no imóvel;

§1º O termo de compromisso que disponibilizará sanitários em quantidade compatível com o número de frequentadores, conforme disposições do COESA.
 §2º Para a realização de feira de exposição e comércio de produtos da indústria e comércio, será necessário ofertar aos comerciantes locais do município, em prazo mínimo de 20 (vinte) dias antecedentes à realização do evento, 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo, da quantidade total de produtos ou commodities destinados ao evento.

§3º Caso o percentual disponibilizado não seja utilizado pelos comerciantes locais, estes poderão ser ocupados a critério do organizador do evento.
 Art. 160. Os pedidos para instalação de eventos temporários deverão ser requeridos com toda a documentação exigida, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias anteriores ao início de funcionamento do evento e devem atender os parâmetros de incomodidade previstos para o local.

Art. 161. Feiras de exposição e venda de produtos e serviços, com funcionamento em período superior ao fixado, mesmo que funcione apenas em finais de semana não serão consideradas como eventos temporários.
 Parágrafo único. O Alvará de Funcionamento neste caso será analisado como de caráter definitivo, observando-se inclusive os documentos ou diretrizes emitidas por outros órgãos.

CAPÍTULO IV - DO EIXO TAMANDUATÊ
 Seção I - Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo
 Art. 162. A Área do projeto Eixo Tamanduatê está delimitada no Mapa 3, Anexo 1.3, e descrita no Anexo 2.3, desta lei.

Art. 163. Ficam criados o Setor de Uso Não-Residencial e o Setor de Uso Misto dentro do perímetro de abrangência do Eixo Tamanduatê.
 §1º O Setor de Uso Não-Residencial caracteriza-se pela predominância de lotes ocupados por atividades industriais e correlatas, disponibilidade de infraestrutura e logística e tem como objetivo a manutenção das atividades existentes, incentivo a novas atividades não residenciais e a reserva de área para a sua ampliação.

§2º O Setor de Uso Misto caracteriza-se pela diversidade de usos com predominância do uso residencial e de atividades de comércio e serviços, disponibilidade de sistemas de transporte coletivo e tem como objetivo a criação de uma dinâmica de ocupação visando o atendimento de demandas habitacionais e de desatouramento econômico compatíveis.
 §3º Os setores definidos no caput estão delimitados no Mapa 4, Anexo 1.4 e descritos no Anexo 2.4.

Art. 164. No Setor de Uso Não-Residencial serão permitidas as seguintes atividades:
 I - industrial;
 II - correlatas à industrial;
 III - institucional.
 §1º Entendem-se como correlatas à industrial do inciso II apenas as estabelecidas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do do art. 10 desta lei.

§2º No setor definido no caput são vedados o uso residencial e misto e as demais atividades.
 §3º No Setor de Uso Não-Residencial serão admitidas atividades comerciais com nível de incomodidade até Incomodo III, conforme os parâmetros estabelecidos no Quadro 1, Anexo 3.1 e dispensadas às disposições definidas no art. 14 desta lei.

Art. 166. No Setor de Uso Misto serão permitidas todas as atividades, desde que atendidas às disposições para fins de localização definidas no art. 14, da zona em que está inserido e as demais restrições estabelecidas por esta lei.
 Art. 167. Ficam criados os subsetores do Setor de Uso Misto:

I - Subsetor 1;
 II - Subsetor 2;
 III - Subsetor 3.
 Parágrafo único. Os subsetores definidos no caput estão delimitados no Mapa 4, Anexo 1.4 e descritos no Anexo 2.4.

Art. 168. Deverão ser observadas as seguintes proporções de ocupação destinada ao uso residencial em relação à área de lote:
 I - Subsetor 1: o mínimo de 40% (quarenta por cento) e o máximo de 60% (sessenta por cento);
 II - Subsetor 2: o mínimo de 20% (vinte por cento) e o máximo de 40% (quarenta por cento);
 III - Subsetor 3: o máximo de 20% (vinte por cento).

§1º Para empreendimentos em lotes de uso misto não sujeitos a parcelamento de solo ou desdobro, a proporção de ocupação poderá ser substituída por proporção de área construída por uso.
 §2º As restrições de ocupação previstas não se aplicam apenas para novas ocupações e em lotes de área acima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

§3º Exclui-se o estabelecido no caput as ampliações e reformas, desde que não se enquadrem como lotes subdivididos conforme definição estabelecida pelo Plano Diretor, Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004.

Art. 169. O uso do terreno a serem reavaliadas serão calculadas a partir da área total do lote, descontadas as áreas de doação ao Poder Público, quando houver.
 §5º A aprovação do Plano de Ocupação dar-se-á com a emissão de Certidão de Diretrizes para elaboração de projeto, válida por 1 (um) ano.

§6º Os lotes resultantes do Plano de Ocupação terão sua destinação de uso grafada no Banco de Dados Residenciais e na Matrícula do Registro de Imóveis após aprovação de projeto no todo ou em parte do imóvel.
 Art. 169. O art. 141-A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 141-A. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos para o uso não residencial no Setor de Uso misto do Projeto Eixo Tamanduatê:
 I - coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) mediante outorga onerosa do direito de construir nos termos desta lei;
 II - recuo frontal de 5,00m (cinco metros);
 III - recuo laterais de 2,00m (dois metros);
 IV - recuo do fundo de 4,00m (quatro metros);
 V - recuo dos recuos laterais e de fundo serão exigidos somente a partir do 3º (terceiro) pavimento."

Art. 170. Salvo o disposto no artigo anterior, os demais parâmetros urbanísticos para o Eixo Tamanduatê deverão obedecer à seguinte fixação para as Zonas onde se localiza, conforme o disposto nos Quadros 7 e 8, Anexos 3.7 e 3.8, integrantes desta lei.

Art. 171. No perímetro do Eixo Tamanduatê, a abertura de novas vias observará as diretrizes específicas a serem estabelecidas pelo Grupo Técnico Multidisciplinar.
 Parágrafo único. No fornecimento das diretrizes poderão ser adotados requisitos diferenciados e específicos referidos no artigo anterior, desde que as vias, a critério do órgão gestor do trânsito.

Art. 172. Na abertura de novas vias, as calçadas deverão obedecer à largura mínima de 4,00m (quatro metros), devendo ser, no mínimo, de 1,00m (um metro) além da reserva para faixa de serviço para implantação de equipamentos.

Art. 173. Nos empreendimentos sujeitos a diretrizes urbanísticas, onde houver projetos de ampliação do sistema viário, os proprietários deverão reservar faixa não edificável destinada à futura ampliação do sistema viário.
 Parágrafo único. Para efeito de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento será considerada a área total do lote, incluindo a faixa não edificável reservada.

Art. 174. Na aprovação de projetos deverá preservar a vegetação existente, quando for o caso, ou ser revegetada ou arborizada, de acordo com critérios definidos pelo órgão municipal competente.
 Art. 175. A Taxa de Permeabilidade para qualquer empreendimento na área do perímetro do Eixo Tamanduatê deverá seguir os seguintes índices mínimos:

I - 10% (dez por cento) nos terrenos com área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 II - 10% (dez por cento) nos terrenos de área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
 III - 15% (quinze por cento) nos terrenos com área igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);
 IV - 20% (vinte por cento) nos terrenos com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) e inferior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados);
 V - 25% (vinte e cinco por cento) nos terrenos com área acima de 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).

§2º No caso de ampliação de edificação regularmente existente conforme COESA e com impossibilidade de atendimento da área permeável exigida, esta deverá ser substituída ou complementada por caixa de retenção ou absorção de águas pluviais.
 Art. 176. O projeto de subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar na abertura de novas vias e logradouros públicos ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes;

I - gleba: o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou registrado em Cartório;
 II - lote: a unidade imobiliária servida de infraestrutura urbana e que seja fruto de loteamento regularmente constituído.
 V - infraestrutura básica: o sistema viário, os equipamentos urbanos de: coleta das águas pluviais, abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, energia elétrica pública domiciliar e iluminação pública.

§1º Para os efeitos da presente lei, na Macrozona Urbana, gleba com área igual ou menor que 1.000,00m² (um mil metros quadrados), desde que servida por infraestrutura básica e com frente para via oficial, será considerada como lote.
 §3º Lotes regularmente cadastrados na Prefeitura Municipal antes da promulgação da Lei Federal nº 6.766, de 17 de dezembro de 1979, e suas alterações, serão considerados regulares, não necessitando passar novamente pelo procedimento de aprovação da Prefeitura Municipal de Santo André, previsto no art. 174 desta Lei.
 §4º Não caracteriza parcelamento do solo o alargamento de viário existente quando no atendimento de diretrizes do Poder Público.

CAPÍTULO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
 Art. 180. Não será permitido o parcelamento do solo:
 I - em terrenos que sejam sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 III - em terrenos onde a declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
 V - em áreas ambientalmente protegidas, exceto na Macrozona de Proteção Ambiental cujo regimento obedecerá às disposições específicas;

VI - onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
 VII - nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental, excetuando-se a ZEIA - B.
 Parágrafo único. As exigências específicas para declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) envolverão a necessidade de diretrizes geotécnicas, fornecidas pelo órgão competente, incluindo recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamentos de solos, drenagem de águas (recaiques), estabilidade dos terrenos a erosão, bem como orientações para escolha das fundações.

Art. 181. A aprovação dos projetos de parcelamento e de edificações poderá ser de forma integrada, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas e o recebimento das obras, ainda que em etapas, se dará concomitantemente.
 Art. 182. As áreas de especial interesse definidas pelo Plano Diretor, Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, serão as seguintes: Especial de Interesse Social - ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC e Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP observando disciplina própria de parcelamento do solo.

Art. 183. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de gleba não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado das mesmas, salvo maiores exigências de legislação específica de interesse social.
 §1º As faixas não edificáveis especificadas no caput a critério das diretrizes determinadas pela Administração Municipal, poderão ser utilizadas para sistema viário, áreas verdes, de lazer e recreação.

§2º A área reservada como área verde deverá preservar a vegetação existente ou em caso de não mais existir, deverá ser substituída por áreas verdes com critérios definidos pelo órgão gestor do trânsito.
 §3º Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida, observados os critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 184. Nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a natureza, deverá ser observada a seguinte condição: a declividade máxima, será exigida reserva de área não edificável, definida em legislação específica, no âmbito do licenciamento ambiental correspondente.
 Art. 185. Nos casos em que o escoamento natural de águas pluviais e rede de esgoto não for possível ao longo das vias públicas, será obrigatória a reserva de faixa sanitária não edificável, que deverá ser gravada como de servidão pública.

Art. 186. As áreas de reserva de faixa sanitária e a largura da faixa serão definidos pelo órgão competente em função das características do empreendimento.
 CAPÍTULO II - DA RESERVA E DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS
 Art. 186. Deverão ser reservadas e doadas ao Município 15% (quinze por cento) do total da área a ser loteada ou desmembrada, distribuídos e definidos em conformidade com as diretrizes fornecidas, para as seguintes finalidades:

I - áreas verdes;
 II - área institucional destinada a equipamentos comunitários.
 §1º Considera-se área verde aquela destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando-se a permeabilidade do solo, a fauna e a flora existentes, observando-se ainda: a) a preservação da arborização da recomposição da flora nativa, a qual a área apresentar degradação em qualquer nível;
 II - não serão computadas como áreas verdes as áreas de reentrância, concordância de alinhamentos e praças de retorno;

III - parte da área verde poderá, a critério da Municipalidade, ser utilizada para implantação de equipamentos públicos descobertos.
 §2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
 §3º Lote ou gleba com área igual ou inferior a 5.000,009 m² (cinco mil metros quadrados) ficam isentos de reserva de área verde.

Art. 187. O Poder Público poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos e ciclovias.
 Parágrafo único. Consideram-se equipamentos urbanos, para os efeitos desta lei, aqueles destinados ao abastecimento de água potável, de rede de esgoto sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, iluminação pública e sinalização.

Art. 188. Todas as áreas reservadas para a implantação de equipamentos comunitários deverão ser entregues ao Poder Público com declividade máxima de 15% (quinze por cento), não podendo ser área de fundo de vale ou área sujeita a enchentes, anteriormente ao recebimento do parcelamento.
 §1º Os procedimentos para recebimento dessas áreas, pelos setores competentes, serão posteriormente definidos pelo órgão gestor do trânsito.

§2º As áreas objeto de doação deverão ser entregues ao Poder Público livres e desocupadas.
 CAPÍTULO III - DO SISTEMA VIÁRIO
 Art. 189. Considera-se Sistema Viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento.

Art. 190. Para os efeitos desta lei, nos termos do Anexo 5, consideram-se:
 I - pista: a faixa de rodagem destinada ao trânsito de pessoas, veículos e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro central;
 II - logradouro público: bem reconhecido oficialmente pela administração como bem de uso comum do povo destinado à circulação por qualquer indivíduo, tais como parada e estacionamento de veículos, ou de circulação de pedestres, tais como as calçadas, calçadões, praças, parques e áreas de lazer;

III - ciclovia: faixa de circulação exclusiva para bicicletas, podendo ser implantada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;
 IV - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
 V - faixa de serviço: parte da calçada, adjacente a guia destinada à locação de mobiliário e equipamentos urbanos e de infraestrutura e vegetação;

VI - ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por elementos específicos de sinalização;
 VIII - ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.
 Art. 191. A abertura de novas vias deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - disposição das vias de um plano de loteamento deve assegurar a continuidade do sistema viário em que se inserir;
 II - a abertura de linha a ser prolongamento de outra já existente, ou constante de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ter largura inferior a essa;

III - todas as vias deverão se conectar em vias de categoria igual ou imediatamente superior ou inferior;
 IV - via a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal, prevalecerá como padrão a de maior largura;

V - as obras implantadas referentes aos projetos específicos.
 Art. 192. A aprovação de projetos de abertura de vias junto às rodovias estaduais ou federais, estradas de ferro e linhas de alta tensão de energia elétrica, ficará sujeita à prévia consulta aos órgãos gestores competente, bem como atender as especificações dos mesmos.
 Art. 193. Somente serão permitidos dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais transversal de passeio, parte da calçada, e sarjetas, quando o cálculo de drenagem dispensar a execução de galerias de águas pluviais.

Art. 194. As vias públicas obedecerão a seguinte categorização, em função das suas características físicas, conforme o Quadro 12, Anexo 3.12, desta lei.
 I - 1ª Categoria: largura mínima de 35,90m (trinta e cinco metros e noventa centímetros);
 II - 2ª Categoria: largura mínima de 29,90m (vinte e nove metros e noventa centímetros);
 III - 3ª Categoria: largura mínima de 24,00m (vinte e quatro metros);
 IV - 4ª Categoria: largura mínima de 17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros);
 V - 5ª Categoria: largura mínima de 14,00m (quatorze metros).

Parágrafo único. A largura mínima das novas vias poderá ser alterada por meio de diretrizes específicas do órgão gestor de trânsito do município.
 Art. 195. As vias públicas terão a seguinte designação:
 I - avenida: vias de categorias 1^ª, 2^ª e 3^ª;

II - rua: vias de categorias 4^ª e 5^ª.
 §1º Após o recebimento do loteamento, a Prefeitura Municipal providenciará a denominação dos novos logradouros, franqueando-se às sugestões da futura população.
 §2º Caberá a Prefeitura providenciar o emplacamento com a identificação dos logradouros denominados.

Art. 196. As calçadas deverão obedecer ao disposto na NBR 9050, ou outra que venha a substituí-la, e atender, nos seguintes critérios:
 I - ter declividade transversal de, no mínimo 1,00% (um por cento) e no máximo de 3,00% (três por cento);

II - ter declividade longitudinal igual à da pista que a acompanha;
 III - os passeios deverão ter piso com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição, que não provoque quedas em dispositivos com rodas;
 IV - ser dotadas de rampa para pedestres;

V - ser sinalizadas nas travessias de pedestres;
 VI - observar largura mínima e demais parâmetros do Quadro 12, Anexo 3.12.
 Art. 197. A declividade longitudinal da pista, exceto nos trechos de curva vertical, deverá ser: mínima de 0,5% (dois por cento) para curvas de 12m (doze metros) e trinta e trinta e cinco por cento).

Parágrafo único. Excepcionalmente, em casos devidamente justificados por motivos de ordem técnica, poderá ser permitido, em trechos de até 50,00m (cinquenta metros), declividade superior, que poderá chegar até a 10,5% (dez pontos e meio por cento).
 Art. 198. No cruzamento de vias de declividade muito diferentes, será permitida a declividade transversal de vias por cento, no máximo, em pequena extensão de uma delas, para facilitar a concordância das pistas.

Art. 199. Nas vias cujas pistas não estejam no mesmo nível dos terrenos marginais, será obrigatória a construção de taludes, cuja declividade máxima deverá ser de 60% (sessenta por cento).
 §1º A critério da Prefeitura Municipal, a declividade máxima poderá ser substituída por muros de arrimo ou de proteção, que serão executados às expensas do empreendedor.
 §2º Os taludes deverão prever condições de drenagem e estabilidade.

Art. 200. Nas interseções das vias públicas, para a concordância dos alinhamentos das guias de meio-fio, deverão ser utilizados os raios de concordância horizontal conforme o Quadro 12, Anexo 3.12, desta lei, para ângulos menores de 30º (trinta graus) entre as vias, exceto nos casos de entroncamento e bifurcação.
 Parágrafo único. Entende-se como cruzamento a interseção de 02 (duas) vias em nível.

Art. 201. A concordância horizontal dos alinhamentos dos lotes de equina será feita por meio de chanfro, com lados maiores ou iguais a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).
 Art. 202. O uso de lotes com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) deverá observar, no que se refere ao acesso, o critério de visibilidade, conforto e segurança, adotando-se o valor correspondente à categoria da via, de acordo com o Quadro 12, Anexo 3.12, desta lei.

Art. 203. As curvas verticais devem ser implantadas com comprimento que garanta condições de visibilidade, conforto e segurança, adotando-se o valor "K" correspondente à categoria da via, de acordo com o Quadro 12, Anexo 3.12, desta lei.
 Art. 204. A área de retorno na via de 5ª categoria deverá possuir geometria que possibilite o retorno de veículos com 9,00m (nove metros) de comprimento, admitindo-se manobra.

Parágrafo único. Considera-se área de retorno a parte da pista destinada a permitir a manobra de veículos autônomos.
 Art. 205. As vias públicas deverão ser dotadas de guias, sarjetas e pavimentação, preferencialmente asfálticas.
 §1º As guias de meio-fio, de ambos os lados da via, deverão estar no mesmo nível, salvo nos casos de existir canteiro central e nas curvas onde houver a necessidade de sobre-elevação.

§2º As vias de acesso ao sistema viário já proposto também deverão ser pavimentadas, caso não possua pavimentação.
 Seção I - Das Quadras e dos Lotes
 Art. 206. A frente ou testada das quadras deverá ter extensão máxima de até 200,00m (duzentos metros).
 §1º Serão permitidas vias sanitárias, com largura mínima de 2,00m (dois metros), destinadas ao escoamento das águas pluviais, a coletação de rede pública de abastecimento de água ou esgoto.
 §2º Nemhota lotes poderão ter frente maior que 20m (vinte metros) de comprimento.