

ANEXO V – QUADRO DOS PARÂMETROS DE CONDOMÍNIO

Parâmetros	Condomínio Edilício ou de Lotes Horizontal			Condomínio Empresarial
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	
Área total do condomínio	Conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo	Conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo	Conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo	Conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo
Número de unidades habitacionais (A)	2 a 8 UH	2 a 15 UH	16 UH ou mais	N/A
Área exclusiva mínima	180 m²	200 m²	250m²	N/A
Fração mínima	N/A	N/A	CONFORME LOTE MINIMO DO ZONEAMENTO	500,00m²
Testada mínima da unidade exclusiva	6m	6m	10m	-
Área de recreação e áreas verdes	N/A	20m²/UH	25m²/UH	N/A
Área de doação institucional (B)	N/A	N/A	20%	A critério do Município
Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)	N/A	N/A	Exigido a partir de 30 UH	Exigido
Dimensão de vias internas				
Largura mínima da pista de rolamento	N/A	5m	6m	12m (E)
Largura mínima de passeio	N/A	1,5m (C)	2m (C)	2m (E)
Diâmetro mínimo do bolsão de retorno (Via de acesso)	N/A	(D)	(D)	30m
Afastamento da edificação em relação às vias internas	N/A	1,5m	1,5m	2,5

OBSERVAÇÕES:

- (A) Em Condomínios Edilícios ou de Lotes Horizontais localizados em áreas de manancial, o número de unidades habitacionais deve estar de acordo com as densidades máximas estabelecidas pelo Decreto Estadual nº. 10.499/2022.
- (B) Em Condomínios Edilícios ou de Lotes Horizontais, a área mínima doada deve ser equivalente ou superior ao lote mínimo da zona incidente
- (C) Em Condomínios Edilícios ou de Lotes Horizontais, quando houver vias internas em que um dos lados não há previsão de unidades habitacionais e áreas de recreação, a implantação de passeio deste lado da via é opcional.
- (D) Em Condomínios Edilícios ou de Lotes Horizontais, quando houver vias internas sem saída será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via. Esse tipo de via só é permitido nos casos em que houver até 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento.
- (E) Em Condomínios Empresariais, quando houver uma única via interna para acesso às unidades industriais, essa via deverá ter a largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo a pista de rolamento com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 3,00m (três metros) cada.