

PARÂMETROS TÉCNICOS PARA IMPLANTAÇÃO DE GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OBJETO DA ANÁLISE TÉCNICA		
	PLC 43/2007 (PROJETO)	LC 104/2009 PEU VARGENS (EM VIGOR)	LC 111/2011 SANCIONADA EM 02/02/2011 NOVO PLANO DIRETOR RJ (EM VIGOR)
DIMENSÕES E CONDIÇÕES DAS ÁREAS DE USO COMUM DOS GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	<p>Art.3º As áreas de uso comum do grupamento ou dos conjuntos de agrupamentos aprovados simultaneamente por parcelamento da gleba deverão ter, no mínimo, 5m² por área de uso privativo projetada.</p> <p>§1º As vias internas não estão incluídas no cômputo das áreas de uso comum.</p> <p>§2º As áreas de uso comum não poderão ser utilizadas para outro fim, nem incorporadas às áreas de uso privativo, respeitando-se a sua definição e delimitação conforme o projeto aprovado para o agrupamento.</p>	<p>Art. 89. (...)</p> <p>VI - além das áreas de uso privativo, o grupamento poderá possuir áreas condominiais, comuns a todos os proprietários, destinadas a acesso, lazer ou preservação, que serão gravadas como indivisíveis da maior porção do lote;</p> <p>VII - as áreas de uso comum não poderão ser utilizadas para outro fim, nem incorporadas às áreas de uso privativo, respeitando-se a sua definição e delimitação conforme o projeto aprovado para o grupamento;</p>	<p>Art.52 - (...)</p> <p>§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:</p> <p>I- dimensões do grupamento, das áreas privativas e das áreas de uso comum;</p> <p>III- percentagem e características gerais das áreas de uso coletivo;</p> <p>IV- áreas não edificáveis;</p> <p>VIII- áreas e percentuais mínimos para doações de qualquer natureza.</p>

Quadro 4 - Conjunto dos dispositivos que definem as dimensões e condições das áreas de uso comum dos Grupamentos de Áreas Privativas tratado no subitem 2.4.

PARÂMETROS TÉCNICOS PARA IMPLANTAÇÃO DE GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OBJETO DA ANÁLISE TÉCNICA		
	PLC 43/2007 (PROJETO)	LC 104/2009 PEU VARGENS (EM VIGOR)	LC 111/2011 SANCIONADA EM 02/02/2011 NOVO PLANO DIRETOR RJ (EM VIGOR)
DIMENSÕES E CONDIÇÕES DAS ÁREAS DE USO PRIVATIVO DOS GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	<p>Art.5º As áreas de uso privado deverão ter frente para logradouro público ou para via interna do grupamento e serão destinadas ao uso unifamiliar.</p> <p>Art.6º O número máximo de áreas de uso privativo do grupamento terá por base de cálculo a área total da gleba ou lote e será igual ao número de lotes mínimos permitidos para o local, segundo a legislação vigente.</p> <p>§1º Em áreas onde não houver lote mínimo estabelecido, será considerado o lote de 10.000 (dez mil) metros quadrados para efeito do cálculo do número máximo de áreas de uso privativo contidas no grupamento.</p> <p>§3º A metragem quadrada das áreas de uso privativo poderá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) metros quadrados.</p>	<p>Art. 89. (...)</p> <p>I - cada lote poderá ser dividido em tantas áreas de uso privativo quantas resultarem da divisão de sua área total pelo coeficiente de adensamento Q previsto para o setor onde se situa o lote, desde que respeitado o número máximo de unidades permitido para grupamentos conforme o estabelecido no Anexo V desta Lei;</p> <p>II - as áreas de uso privativo de cada lote deverão ter acesso direto pela via pública ou através de via interna que obedeça aos padrões estabelecidos no Anexo VIII desta Lei e serão destinadas apenas ao uso unifamiliar;</p> <p>V - a metragem quadrada das áreas de uso privativo poderá ser de, no mínimo, cento e oitenta metros quadrados;</p>	<p>Art.52 - (...)</p> <p>§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:</p> <p>I- dimensões do grupamento, das áreas privativas e das áreas de uso comum;</p>

Quadro 5 - Conjunto dos dispositivos que definem as dimensões e condições das áreas de uso privativo dos Grupamentos de Áreas Privativas tratado no subitem 2.5.

PARÂMETROS TÉCNICOS PARA IMPLANTAÇÃO DE GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OBJETO DA ANÁLISE TÉCNICA		
	PLC 43/2007 (PROJETO)	LC 104/2009 PEU VARGENS (EM VIGOR)	LC 111/2011 SANCIONADA EM 02/02/2011 NOVO PLANO DIRETOR RJ (EM VIGOR)
LOGRADOUROS PÚBLICOS E VIAS INTERNAS	<p>Art. 1º (...)</p> <p>§1º Não será admitida na área destinada ao grupamento a abertura de logradouros públicos, assim como o prolongamento de logradouros existentes.</p> <p>Art.4º As vias internas para acesso de pedestres</p>	<p>Art. 89. (...)</p> <p>VIII - as vias internas</p>	<p>Art.52 - (...)</p> <p>§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:</p> <p>II- dimensões e características técnicas das vias internas;</p>

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA IMPLANTAÇÃO DE GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OBJETO DA ANÁLISE TÉCNICA		
	PLC 43/2007 (PROJETO)	LC 104/2009 PEU VARGENS (EM VIGOR)	LC 111/2011 SANCIONADA EM 02/02/2011 NOVO PLANO DIRETOR RJ (EM VIGOR)
TRECHOS SITUADOS ACIMA DA COTA +100m	<p>Art. 6º (...)</p> <p>§2º Os trechos de lote acima da cota +100,00(cem) metros não serão considerados para o cálculo dos demais parâmetros urbanísticos,</p>	<p>Art. 89. (...)</p> <p>III - as áreas situadas acima da cota mais cem metros, pertencentes ao Parque Estadual da Pedra Branca, poderão ser consideradas para o cálculo do número de unidades a construir utilizando-se o coeficiente Q= 10,000 e os demais parâmetros referentes ao Setor H, para construção na área abrangida por este PEU;</p> <p>IV - os trechos de lote acima da cota mais cem metros não serão considerados para o cálculo dos demais parâmetros urbanísticos;</p>	<p>Art.52 - (...)</p> <p>§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:</p> <p>VII- critérios de compatibilização entre implantação de edificações e proteção e gestão ambiental, incluída a taxa de permeabilidade mínima;</p>

Quadro 6 - Conjunto dos dispositivos referentes aos logradouros públicos e vias internas dos Grupamentos de Áreas Privativas tratado no subitem 2.6.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA IMPLANTAÇÃO DE GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OBJETO DA ANÁLISE TÉCNICA		
	PLC 43/2007 (PROJETO)	LC 104/2009 PEU VARGENS (EM VIGOR)	LC 111/2011 SANCIONADA EM 02/02/2011 NOVO PLANO DIRETOR RJ (EM VIGOR)
A.T.E.	<p>Art.9º As construções a serem edificadas no grupamento deverão atender aos parâmetros urbanísticos e índices máximos de aproveitamento definidos pela legislação vigente, que serão calculados em função das dimensões de cada área de uso privativo ou uso comum.</p> <p>§1º A A.T.E. das construções em cada área de uso privativo, poderá ser calculado utilizando-se o somatório da A.T.E. permanente a todas as áreas de uso privativo dividido pelo número total de áreas de uso privativo do Grupamento.</p> <p>§2º O mesmo procedimento poderá ser adotado nas áreas de uso comum.</p>	<p>Art. 92. As construções a serem edificadas no grupamento deverão atender aos parâmetros urbanísticos e índices máximos de aproveitamento definidos pela legislação vigente, que serão calculados em função das dimensões de cada área de uso privativo ou de uso comum.</p> <p>§1º A A.T.E. das construções em cada área de uso privativo, poderá ser calculada utilizando-se o somatório da A.T.E. pertinente a todas as áreas de uso privativo dividido pelo número total de áreas de uso privativo do Grupamento.</p> <p>§2º O mesmo procedimento poderá ser adotado nas áreas de uso comum.</p>	<p>Art.52 - (...)</p> <p>§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:</p> <p>I- dimensões do grupamento, das áreas privativas e das áreas de uso comum;</p>

Quadro 7 - Conjunto dos dispositivos que trata dos trechos situados acima da cota +100m da gleba ou lote destinados à implantação de Grupamentos de Áreas Privativas referente ao subitem 2.7.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA IMPLANTAÇÃO DE GRUPEMTO DE ÁREAS PRIVATIVAS	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA OBJETO DA ANÁLISE TÉCNICA		
	PLC 43/2007 (PROJETO)	LC 104/2009 PEU VARGENS (EM VIGOR)	LC 111/2011 SANCIONADA EM 02/02/2011 NOVO PLANO DIRETOR RJ (EM VIGOR)
A.T.E.	<p>Art.9º As construções a serem edificadas no grupamento deverão atender aos parâmetros urbanísticos e índices máximos de aproveitamento definidos pela legislação vigente, que serão calculados em função das dimensões de cada área de uso privativo ou uso comum.</p> <p>§1º A A.T.E. das construções em cada área de uso privativo, poderá ser calculado utilizando-se o somatório da A.T.E. permanente a todas as áreas de uso privativo dividido pelo número total de áreas de uso privativo do Grupamento.</p> <p>§2º O mesmo procedimento poderá ser adotado nas áreas de uso comum.</p>	<p>Art. 92. As construções a serem edificadas no grupamento deverão atender aos parâmetros urbanísticos e índices máximos de aproveitamento definidos pela legislação vigente, que serão calculados em função das dimensões de cada área de uso privativo ou de uso comum.</p> <p>§1º A A.T.E. das construções em cada área de uso privativo, poderá ser calculada utilizando-se o somatório da A.T.E. pertinente a todas as áreas de uso privativo dividido pelo número total de áreas de uso privativo do Grupamento.</p> <p>§2º O mesmo procedimento poderá ser adotado nas áreas de uso comum.</p>	<p>Art.52 - (...)</p> <p>§2º O Poder Executivo regulamentará as condições para construção dos Grupamentos de Áreas Privativas, referentes aos seguintes itens:</p> <p>I- dimensões do grupamento, das áreas privativas e das áreas de uso comum;</p>

Quadro 8 - Conjunto dos dispositivos que trata da Área Total Edificada (A.T.E.) das edificações dos Grupamentos de Áreas Privativas referente ao subitem 2.8.