

ZPR-3 - ZONA PREDOMINATEMENTE RESIDENCIAL 3

ANEXO Nº. 14

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***

USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRIO										CONSTRUÇÃO ¹⁸						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS					T.O.	C.A.	RECUIO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUIO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMINIAIS A.D. ²	SIST. VIÁRIO	INSTI-TUCIO-NAL - A.I. ³	VER-DES - A.V. ³	A.V. P/LOT FECH ⁴			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS ¹²	ATÉ 4 PAV ⁶	
MISTO RESID.	H (Resid.Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	100.000	45	500	15	3,50%	20,00%	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 ⁵	1,3	5	2	1,5 ^{9,15,16,17}	3	Conforme Lei 3877/04.
MISTO NÃO RESID.	EM ZCO OU NÚCLEOS, CFE. DIRETRIZES DA PML			45	750	20												
				10 ¹	750	20												

PLANO DIRETOR TERRITORIAL AMBIENTAL DE LIMEIRA LEI COMPLEMENTAR N.º 442/09 ATUALIZADO PELA LC 476/09, LC 500/09, LC 539/10, LC 551/10, LC 649/12, LC 671/13, LC 689/14, LC 704/14, LC 708/14, LC 709/14, LC 710/14, LC 715/14, LC 719/14, LC 732/15, LC765/16, LC 787/17 e LC 797/17

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* *¹⁹**

IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO						CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO															
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSI-DADE (hab/ha) ⁷	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL ⁸		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUIO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUIO FRONT. MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)	RECUIOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE			
				ENTRA-DA DO EMPRE-ENDI-MENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVA-TIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. ³	A.I. ³			A.V. INTER-NA ⁴	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL		FRENTE SECUN-DÁRIA	FRENTE PRIN-CIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹²		ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV
HORIZONTAL	H (Resid.Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24.	LOTE	50.000	30 ¹³	10	180	7 ¹⁴	6 ¹⁴	Ø	Ø	5,00%	2	0,65 ⁵	1,3	5	2	2 ⁹	2 ⁹	1,5 ¹⁰⁺¹⁵	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.		
VERTICAL	DEMAIS USOS: EM ZCO OU NÚCLEOS EXTERNOS CFE. DIRETRIZES DA PML	GLEBA																						30.000	Ø

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.

** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.

*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.

1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
2. A SEREM DOADAS.
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
5. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,75.
6. RECUIO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUIO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
10. RECUIO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES
11. ADMITIDO C.A. 4 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
12. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
13. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS QUE HOUVER ALTERNATIVAS PARA DESACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE, PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
14. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
15. SERÃO DISPENSADOS OS RECUIOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
16. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUIO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
17. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUIO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
18. RECUIO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
19. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.