

ZI-2 - ZONA PREDOMINATEMENTE INDUSTRIAL 2

ANEXO Nº. 18

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

USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO									CONSTRUÇÃO ¹⁰							
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO				ÁREAS PÚBLICAS					T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m ²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m ²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMÍNIOS A.D. ¹	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I. ²	VERDES - A.V. ²			A.V. P/LOT FECH ³	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ⁷		ATÉ 4 PAV ⁴
MISTO NÃO RESID.	Conforme Anexo 24	33	100.000	100	500	15	3,50%	20,00%	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,75	1,3	5	2	1,5 de um dos lados ⁹ <small>e 14</small>	3	Conforme Lei 3877/04.

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, LC 765/16, LC 787/17 e LC 797/17

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** 13

IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO						CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO																		
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX. FECHADA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) ¹¹	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL. ⁵		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONT. MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m) ⁶				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE					
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. ²	A.I. ²			A.V. INTERNA ³	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ⁷	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV		MAIS 12 PAV				
HORIZONTAL	Conforme Anexo 24	LOTE	50.000	30	15	200	15 ⁸	13 ⁸	Ø	Ø	5,00%	2	0,75	1,3	5	2	2	2	1,5 ¹⁴	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.					
GLEBA		5,00%							7,50%																			
LOTE		30.000	Ø		800				Ø	Ø		Ø	0,5	2 ¹²		5	5	5						5	Ø	3	4,5	6
GLEBA									5,00%	7,50%																		

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

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

- A SEREM DOADAS.
- LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
- LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEÁVEL.
- RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
- PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².
- RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m e COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
- CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 13,20m DE ALTURA SEM O TELHADO.
- 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.
- PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO 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.
- RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
- PARA CÁLCULO DE DENSIDADE, CONSIDERAR 4 PESSOAS POR UNIDADE.
- ADMITIDO C.A. 6 FORA DO QUADRILÁTERO FORMADO PELA RÓTULA ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO E C.A. 4 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
- PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.
- SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.