

ZPR-1 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1															ANEXO Nº. 12								
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																							
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos										CONSTRUÇÃO <sup>23</sup>											
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 (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%) <sup>25</sup>	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²) <sup>25</sup>	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMINIAIS A.D. <sup>2.25</sup>	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I. <sup>3</sup>	VERDES - A.V. <sup>3</sup>	A.V. P/LOT FECH <sup>4</sup>			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV. DE UM DOS LADOS <sup>15</sup>	ATÉ 4 PAV <sup>6</sup>						
MISTO RESID.	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	100.000	40	200	8	3,50%	20,00%	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,65 <sup>5</sup>	1,3	5 <sup>13, 14, 17</sup>	2	1,5 <sup>9, 19, 21, 22</sup>	3	Conforme Lei 3877/04.					
40				250	10																		
10				300	10,5																		
MISTO NÃO RESID.				10 <sup>1</sup>	360	12																	
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* *** <sup>24</sup>																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO para vazios urbanos								CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) <sup>7</sup>	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL. <sup>8</sup>		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. <sup>3</sup>	A.I. <sup>3</sup>			A.V. INTER-NA <sup>4</sup>	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV <sup>15</sup>	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	
HORIZONTAL	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	LOTE	50.000	30 <sup>16</sup>	7	200	7 <sup>16</sup>	6 <sup>16</sup>	Ø	Ø	5,00%	2	0,65 <sup>5</sup>	1,3	5	2	2 <sup>9</sup>	2 <sup>9</sup>	1,5 <sup>10</sup>	Ø	Ø	Ø	CONFORME LEI 3877/04 REC. HÍDR. ou outra solução equivalente.
			GLEBA						5,00%	7,50%						Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	1600			5,00%	7,50%		Ø	0,5	2 <sup>11, 12</sup>	5	5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA																					

\* 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% IMPERMEÁVEL.

5. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O. = 0,75. E PARA LOTES ATÉ 200m², T.O. = 75%.

6. RECUO OBRIGATORIO 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 RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME VAGAS DESCRITAS NO ANEXO 21.

10. RECUO ENTRE BLOCOS: 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO: 60,00m CONSIDERADO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.

11. ADMITIDO C.A. 6 FORA DO QUADRILÁTERO FORMADO PELA RÓTULA ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.

12. ADMITIDO C.A. 4 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.

13. ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.

14. ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.

15. 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.

16. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS EM QUE HOUVER ALTERNATIVA PARA DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA INTERNA 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..

17. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A ALTERAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.

18. 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.

19. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.

20. SÓ SERÃO ADMITIDAS INDÚSTRIAS CLASSIFICADAS COMO MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, CONFORME ANEXO 24, DENIMONADAS I1.2, APÓS PARECER FAVORÁVEL DA CCFD – COMISSÃO CONSULTIVA E DELIBERATIVA PARA FUNCIONAMENTO.

21. 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.

22. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).

23. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

24. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.

25. NA OPÇÃO PELA COTA SOLIDARIEDADE A ÁREA LOTEÁVEL PODERÁ TER 100% DOS LOTES COM ÁREA DE 200,00m²; A PORCENTAGEM DAS ÁREAS DOMINIAIS SERÁ: 3,5% DA ÁREA DA GLEBA, MAIS 4% EM RELAÇÃO A ÁREA RESULTANTE EM LOTES.