

ZR-2 - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2

ANEXO Nº. 11

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

USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos										CONSTRUÇÃO ⁵							
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS					T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO LATERAL MÍNIMO (m)		RECUO FUNDO MÍN (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.	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I.	VER-DES - A.V.	A.V. P/LOT FECH			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS ^{1,2}	ATÉ 4 PAV		
RESID.	H (Residencial Unifamiliar)	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	0,5	1,3	10	5	1,5 ^{3,4,6}	3	10	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* ***

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)	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (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.	A.I.			A.V. INTER-NA	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹		ATÉ 4 PAV
HORIZONTAL	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar)	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	2	0,5	1,3	10	5	10	5	3	3	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.	

* TODOS OS ÍNDICES CONFORME O ESTABELECIDO NA LEI MUNICIPAL 357/2005 E PROJETO DE REGULARIZAÇÃO APROVADO.

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

***VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DO ANEXO 21.

1. 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.
2. PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, OS RECUOS LATERAIS PODERÃO SER APRESENTADOS DE FORMA ALTERNADA QUANDO TRATAREM DE CONSTRUÇÕES INDEPENDENTES.
3. 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.
4. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
5. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
6. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA, E DESDE QUE ATENDIDAS AS RESTRIÇÕES DO CONDOMÍNIO.