

ZI-1 - ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1																	ANEXO N.º 17						
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES *																							
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos									CONSTRUÇÃO ¹⁴												
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 (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMÍNIAS 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 ¹⁰		ATÉ 4 PAV ⁵					
MISTO NÃO RESID.	Conforme Anexo 24	33	100.000	90	500	12	3,50%	20,00%	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 ⁴	1,3	5 ¹¹	2	1,5 de um dos lados ^{8,13 e 17}	3	Conforme Lei 3877/04.					
				10	750	12																	
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO ¹⁶																							
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) ⁶	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL ⁷		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. ²	A.I. ²			A.V. INTERNA ³	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹⁰	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	
HORIZONTAL	Conforme Anexo 24	LOTE	50.000	12	200	7 ¹²	6 ¹²	5,00%	7,50%	5,00%	5,00%	2	0,65 ⁵	1,3	5	2	2 ⁹	2 ⁹	1,5 ^{9 e 17}	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA																					
VERTICAL	Conforme Anexo 24	LOTE	30.000	Ø	1600	7 ¹²	6 ¹²	5,00%	7,50%	5,00%	5,00%	Ø	0,5	2 ¹⁵	5	5	5	5	Ø	3	4,5	6	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA																					

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

1. A SEREM DOADAS.

2. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.

3. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.

4. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,75.

5. RECUO OBRIGATORIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.

6.PARA CALCULO DE DENSIDADE, CONSIDERAR 4 PESSOAS POR UNIDADE.

7. PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².

8. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m e DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.

9. RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m e COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.

10. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 13,20m DE ALTURA SEM O TELHADO.

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

12. 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.

13. 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 1234278.

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

15. 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.

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

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