

ZR-1 - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1

ANEXO Nº. 10

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

USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos										CONSTRUÇÃO ¹²						
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)	DOMINIAIS 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, DE UM DOS LADOS ⁶	ATÉ 4 PAV ⁵	
RESID.	H (Residencial Unifamiliar)	33	100.000	90	500	15	3,50%	20,00%	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,5 ⁴	1,3	5 ⁸	2	1,5 de um dos lados ^{7 9 10}	3	Conforme Lei 3877/04
				10	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, LC 765/16, LC 787/17 e LC 797/17

* 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 DO ANEXO 21.

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 LOTES ATÉ 200 m², T.O. = 0,75. PARA LOTES COM ATÉ 500,00 m² T.O. = 0,65 E PARA LOTES MAIORES QUE 500m², UTILIZA-SE O CÁLCULO: T.O = 0,65 PARA 500m² E T.O = 0,5 PARA O EXCEDENTE A 500m².

5. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.

6. 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.

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

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

9. 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.

10. 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.

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

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