

ZC - ZONA PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL CENTRAL ¹⁷																	ANEXO Nº. 09																					
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* *** **																																						
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos									CONSTRUÇÃO ²⁰																											
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS ¹⁷	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS				T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE																					
		FRENTE MINI-MA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁXIMA FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMINIAIS A.D. ²	SIST. VIÁRIO	INSTI-TUCIO-NAL - A.I. ³	VER-DES - A.V. ³			A.V. P/LOT FECH ⁴	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹³		ATÉ 4 PAV ⁵																				
MISTO RESID.	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	50.000	80	250	10	3,50%	20,00%	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,8	2	5 ^{11,12,15}	2	Ø ^{18,19}	3	Conforme Lei 3877/04																				
MISTO NÃO RESID.	10			300	10,5																																	
	10 ¹			360	12																																	
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 ¹⁷	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) ⁷	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)	ÁREAS PÚBL ⁸			Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE																		
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA			A.V. ³	A.I. ³	A.V. INTERNA ⁴		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹³	ATÉ 4 PAV		ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV																
HORIZONTAL	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	LOTE	50.000	30 ¹⁴	8	200	7 ¹⁶	6 ¹⁶	Ø	Ø	5,00%	2	0,8	2	5	2	2 ⁹	2 ⁹	1,5 ¹⁰	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.															
	GLEBA	Ø	1600						5,00%	7,50%														Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
VERTICAL		LOTE	30.000						Ø	1600														7 ¹⁶	6 ¹⁶	5,00%	7,50%	Ø	Ø	Ø	0,5	2 ⁸	5	5	5	Ø	3	4,5

* 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% IMPERMEAVEL.

5. RECUO OBRIGATÓRIO EM TODOS OS LADOS E FUNDOS.

6. PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².

7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.

8. ADMITIDO C.A. 6 FORA DO QUADRILÁTERO FORMADO PELA RÓLULA ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.

9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m 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 RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.

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

13. 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.

14. 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..

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

16. 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.

17. NO QUADRILÁTERO DELIMITADO ENTRE AS RUAS BOA MORTE, SANTA CRUZ, CONSELHEIRO SARAIVA E ALFERES FRANCO, NÃO SERÁ PERMITIDO USO RESIDENCIAL (H).

18. QUANDO HOUVER RECUO, 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.

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

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