

ZRS-2 - ZONA RESIDENCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS 2																ANEXO Nº. 16			
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																			
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBR								CONSTRUÇÃO <sup>20</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 (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMÍNIOS A.D. <sup>2</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>14</sup>	ATÉ 4 PAV <sup>6</sup>		
MISTO RESID.	H (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	100.000	80	250	10	3,50%	20,00%	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 <sup>5</sup>	1,3	5 <sup>12,13</sup>	2	1,5 <sup>9,17,18,19</sup>	3	Conforme Lei 3877/04.	
	10			300	10,5														
MISTO NÃO RESID.	EM ZCO OU NÚCLEOS, CFE. DIRETRIZES DA PML			10 <sup>1</sup>	360	12													

**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, LC 797/17, LC 826/19, LC 828/19 e LC 851/19.**

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** <sup>24</sup>																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO						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 MÍN. DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m) <sup>21</sup>				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLA SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. <sup>3</sup>	A.I. <sup>3</sup>			A.V. INTERNA <sup>4</sup>	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV <sup>14</sup>	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	
HORIZONTAL	H (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24 -DEMAIS USOS: EM ZCO OU NÚCLEOS EXTERNOS CFE. DIRETRIZES DA PML	LOTE	50.000	30 <sup>15</sup>	10	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 e 17</sup>	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
	GLEBA	Ø	Ø						5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000						Ø	800													

\* 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.

- USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
- A SEREM DOADAS.
- LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
- LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
- PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,75.
- RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
- PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE PARA MORADIA ESTUDANTIL UTILIZAR 2 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
- PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².
- ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME VAGAS DESCRITAS NO ANEXO 21.
- RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
- ADMITIDO C.A. 4 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
- ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.
- ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.
- 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.
- ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS QUE HOUVER ALTERNATIVAS PARA DESACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA 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.
- 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.
- SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
- 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.
- PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
- RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
- PARA RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (MORADIA ESTUDANTIL) DE APENAS 1 LOTE OU MÁXIMO DE 2 LOTES REMEMBRADOS COM METRAGEM TOTAL DE 500M², SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS DE FUNDO E DAS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA (A ANÁLISE TÉCNICA PODERÁ ACEITAR A CONSTRUÇÃO OCUPANDO AS DUAS DIVISAS LATERAIS DESDE QUE EXISTA UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 3,0M ENTRE BLOCOS, ATENDIDOS OS REQUISITOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO). DEVERÃO ESTAR DE ACORDO COM OS ARTIGOS 10, 11, 60, 61, 64 E 67 DO DECRETO ESTADUAL 12.342/78.
- PARA RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (MORADIA ESTUDANTIL) SERÁ SOLICITADA 1 VAGA PARA CADA 2 APARTAMENTOS. A GUIA REBAIXADA SERÁ PROPORCIONAL A QUANTIDADE DE VAGAS EXIGIDAS, PODENDO TER UMA VAGA OBSTRUÍDA. CADA UNIDADE AUTÔNOMA DEVERÁ DISPOR DE APENAS 01 DORMITÓRIO OU 01 SALA/DORMITÓRIO, 01 SANITÁRIO, 01 COZINHA E 01 ÁREA DE SERVIÇO DE NO MÍNIMO 22,5M² (QUANDO COLETIVA) E DE NO MÍNIMO 24M² (QUANDO A ÁREA DE SERVIÇO ESTIVER ANEXA NA UNIDADE), RESULTANDO NO MÁXIMO 40M² POR UNIDADE, SEMPRE OBEDECENDO A METRAGEM MÍNIMA EXIGIDA DE CADA CÔMODO. SERÁ PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE 01 LAVANDERIA COLETIVA (PODENDO SER DESCOBERTA) PARA OS CASOS DE MORADIA ESTUDANTIL.
- SERÁ EXCLUSIVAMENTE PARA USO RESIDENCIAL E NÃO SERÁ PERMITIDO DEPOSITAR MATERIAIS OU EXERCER ATIVIDADES QUE, PELA SUA NATUREZA, REPRESENTEM PERIGO, OU SEJA, PREJUDICIAIS À SAÚDE E AO BEM ESTAR DOS MORADORES E VIZINHOS.
- PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.