

ZRS-1 - ZONA RESIDENCIAL E SERVIÇOS ESPECÍFICOS																	ANEXO Nº. 15									
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																										
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO									CONSTRUÇÃO ¹⁹						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 e LC 826/19									
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 MINI- MA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHA- DA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESUL- TANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMI- NIAIS 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 SECUN- DÁRIA	ATÉ 2 PAV. DE UM DOS LADOS ¹²				ATÉ 4 PAV ⁶						
MISTO RESID.	H (Resid. Unifamiliar e Resid.	33	100.000	80	250	10	3,50%	20,00%	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 ⁵	1,3	5 ¹⁴	2	1,5 ^{9, 16, 17, 18}	3	Conforme Lei 3877/04.								
				10	300	10,5																				
MISTO NÃO RESID	Multifamiliar) e conforme Anexo 24			10 ¹	360	12																				
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** ²⁰																										
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO						CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO																
TIPO DE GABA- RITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDI- ÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHA- DA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSI- DADE (hab/ha) ⁷	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL ⁸		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNI- MA DE PERMEA- BILIDADE					
				ENTRA- DA DO EMPRE- ENDI- MENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVA- TIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. ³	A.I. ³			A.V. INTER- NA ⁴	T.O.								C.A.				
															FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUN- DÁRIA	FRENTE PRIN- CIPAL	FRENTE SECUN- DÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹²	ATÉ 4 PAV			ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV		
HORI- ZONTAL	H (Resid. Unifamiliar e Resid.	LOTE	50.000	30 ¹³	10	200	7 ¹⁵	6 ¹⁵	Ø	Ø	5,00%	2	0,65 ⁵	1.3	5	2	2 ⁹	2 ⁹	1,5 ^{10 e 16}	Ø	Ø	Ø	CONF. LEI 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.			
		GLEBA							5,00%	7,50%																
VERTICAL	Multifamiliar) e conforme Anexo 24	LOTE	30.000		Ø	800			Ø	Ø		Ø	0,5	2 ¹¹		5	5	5	5	Ø	3	4,5		6		
		GLEBA							5,00%	7,50%																

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

6. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.

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

8. PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².

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

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

11. ADMITIDO C.A. 6 FORA DO QUADRILÁTERO FORMADO PELA RÓTULA ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.

12. 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.

13. 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.

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

15. 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.

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

17. 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.

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

19. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1.50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

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