

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						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 826/19						
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 MÍNIMA- MA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁXIMA FECHA- DA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁ- VEL (%)	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 PRINCI- PAL	FRENTE SECUN- DÁRIA	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					
	10			300	10,5																		
MISTO NÃO RESID.				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 GABA- RITO	ATIVIDADES PERMITIDAS ¹⁷	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 PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
				ENTRA- DA DO EMPRE- ENDI- MENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVA- TIVA			A.V. ³	A.I. ³			A.V. INTER- NA ⁴	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCI- PAL	FRENTE SECUN- DÁRIA	FRENTE PRIN- CIPAL	FRENTE SECUN- DÁRIA	ATÉ 2 PAV ¹³	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV		MAIS 12 PAV
HORI- ZONTAL	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	5,00%							7,50%														
	LOTE	30.000	Ø		1600	Ø			Ø	Ø		Ø	Ø	3		4,5	6						
VERTICAL						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. 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 RÓDULA ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.

9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10mE 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.