

ZPR-1 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1															ANEXO Nº. 12			
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES * ***																		
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos							CONSTRUÇÃO <sup>23</sup>									
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS					T.O.	C.A.	RECUIO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUIO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHA-DA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%) <sup>25 27</sup>	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²) <sup>25 e 27</sup>	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMÍNIAS A.D. <sup>2,25</sup>	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I. <sup>3</sup>	VERDES - A.V. <sup>3</sup>	A.V. PILOT FECH <sup>4</sup>			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV. DE UM DOS LADOS <sup>15</sup>	ATÉ 4 PAV. <sup>6</sup>	
MISTO RESID.	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	Ø <sup>26</sup>	40	200	8	3,50%	20,00%	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,65 <sup>5</sup>	1,3	5 <sup>13, 14, 17</sup>	2	1,5 <sup>9, 10, 21, 22</sup>	3	Conforme Art. 55 da Lei nº 3877/04 e alterações
40				250	10													
10				300	10,5													
MISTO NÃO RESID.				10 <sup>1</sup>	360	12												

**PLANO DIRETOR TERRITORIAL AMBIENTAL DE LIMEIRA LEI COMPLEMENTAR N.º 442/2009 ATUALIZADO PELAS LEIS COMPLEMENTARES Nº 476/09, 500/09, 539/10, 551/10, 649/12, 671/13, 689/14, 704/14, 708/14, 709/14, 710/14, 715/14, 719/14, 732/15, 765/16, 787/17, 797/17, 826/19, 828/19, 851/19, 863/20, 935/23 e 960/24.**

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO * ** *** <sup>24</sup>																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO para vazios urbanos							CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO												
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX. FECHA-DA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) <sup>7</sup>	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL. <sup>8</sup>			Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUIO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUIO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUIOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO 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>15</sup>	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	LOTE	50.000	30 <sup>16</sup>	5	400	7 <sup>18</sup>	6 <sup>18</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</sup>	Ø	Ø	Ø	Conforme Art. 55 da Lei nº 3877/04 e alterações, ou solução equivalente (§ 7º, Art. 55)
									5,00%	7,50%						Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	1600			5,00%	7,50%		Ø	0,5	2 <sup>11, 12</sup>	5	5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA																					

\* 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. E PARA LOTES ATÉ 200m², T.O. = 75%.

6. RECUIO 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 RECUIO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m e DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME VAGAS DESCRITAS NO ANEXO 21.

10. RECUIO ENTRE BLOCOS: 3,00m e COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO: 60,00m CONSIDERADO-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. ADMITIDO C.A. 4 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.

13. ADMITIDO RECUIO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.

14. ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUIO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.

15. 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.

16. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS EM QUE HOVER 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.

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

18. 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.

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

20. SÓ SERÃO ADMITIDAS INDÚSTRIAS CLASSIFICADAS COMO MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, CONFORME ANEXO 24, DENOMINADAS 11.2, APÓS PARECER FAVORÁVEL DA CCDF – COMISSÃO CONSULTIVA E DELIBERATIVA PARA FUNCIONAMENTO.

21. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUIO 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.

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

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

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

25. NA OPÇÃO PELA COTA SOLIDARIEDADE A ÁREA LOTEÁVEL PODERÁ TER 100% DOS LOTES COM ÁREA DE 200,00m²; A PORCENTAGEM DAS ÁREAS DOMINIAIS SERÁ: 3,5% DA ÁREA DA GLEBA, MAIS 4% EM RELAÇÃO A ÁREA RESULTANTE EM LOTES.

26. O LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO NÃO PODERÁ INTERROMPER NENHUMA DIRETRIZ VIÁRIA (CONFORME INCISO I DO ARTIGO 182), E DEVERÁ ATENDER AINDA AO INCISO II DO ARTIGO 24, E INCISO I DO ARTIGO 176.

27. PARA OS CASOS DE LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO RESIDENCIAIS (L5), A ÁREA MÍNIMA DOS LOTES INTERNOS AO PERÍMETRO DE FECHAMENTO SERÁ DE 250M². NÃO SENDO OBRIGATÓRIA A DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES INTERNOS NA PROPORÇÃO INDICADA NA TABELA, SENDO QUE A DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES SOMENTE SE DARÁ AOS LOTES EXTERNOS AO PERÍMETRO DE FECHAMENTO, SENDO APLICÁVEL A COTA SOLIDARIEDADE, CONFORME ITEM 25.