

ZPR-2 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2															ANEXO Nº. 13				
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES * ***																			
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO										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. FECHA-DA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%) <sup>22 e 24</sup>	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²) <sup>22 e 24</sup>	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMINIAIS A.D. <sup>2.22</sup>	SIST. VIÁRIO	INSTI-TUCIO-NAL - A.I.3	VER- DES- - A.V. <sup>3</sup>	A.V. P/LOTE FECH <sup>4</sup>			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	ATÉ 2 PAV. DE UM DOS LADOS <sup>14</sup>	ATÉ 4 PAV <sup>7</sup>		
MISTO RESID.	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	Ø <sup>23</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>12,13</sup>	2	1,5 <sup>9,17,18,19</sup>	3	Conforme Art. 55 da Lei nº 3877/04 e alterações	
	40			250	10														
	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 Nº. 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>21</sup>																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTOS							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>		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 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. INTER-NA	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	ATÉ 2 PAV <sup>14</sup>		ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV
HORIZONTAL	H (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24	LOTE	50.000		5	400			Ø	Ø		2	0,65 <sup>5</sup>	1,3		2	2 <sup>9</sup>	2 <sup>9</sup>	1,5 <sup>10 e 17</sup>	Ø	Ø	Ø	Conforme Art. 55 da Lei nº 3877/04 e alterações, ou solução equivalente (§ 7º, Art. 55)
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL	DEMAIS USOS: EM ZCO OU NÚCLEOS EXTERNOS CFE. DIRETRIZES DA PML	LOTE	30.000	30 <sup>15</sup>	Ø	800	7 <sup>16</sup>	6 <sup>16</sup>	Ø	Ø	5,00%	Ø	0,5	2 <sup>11</sup>	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.
- 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, E PARA LOTES ATÉ 200m², T.O. = 75%.
  - RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
  - PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
  - PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².
  - ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
  - 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 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...
  - 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 IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.
  - 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.
  - 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.
  - 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 22.