

ZPR-3 - ZONA PREDOMINATEMENTE RESIDENCIAL 3															ANEXO Nº. 14								
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES * ***																							
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO										CONSTRUÇÃO <sup>18</sup>											
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS					T.O.	C.A.	RECUEO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUEO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE					
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHA-DA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁ-VEL (%) <sup>21</sup>	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²) <sup>21</sup>	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMÍNIAS A.D. <sup>2</sup>	SIST. VIÁRIO	INSTI-TUCIO-NAL - A.I. <sup>3</sup>	VER-DES - A.V. <sup>3</sup>	A.V. P/LOT FECH <sup>4</sup>			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	ATÉ 2 PAV. DE UM DOS LADOS <sup>12</sup>	ATÉ 4 PAV <sup>6</sup>						
MISTO RESID.	H (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24	33	Ø <sup>20</sup>	45	500	15	3,50%	20,00%	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 <sup>5</sup>	1,3	5	2	1,5 <sup>9, 15, 16, 17</sup>	3	Conforme Art. 55 da Lei nº 3877/04 e alterações					
	45			750	20																		
MISTO NÃO RESID.	EM ZCO OU NÚCLEOS, CFE. DIRETRIZES DA PML			10 <sup>1</sup>	750	20																	
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO * ** *** <sup>19</sup>																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO							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		RECUEO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUEO FRONT. MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)	RECUEOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
				ENTRA-DA DO EMPRE-NDI-MENTO	FRACÃO IDEAL PRIVA-TIVA		PISTA C/ DUPLD 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 PRIN-CIPAL	FRENTE SECUN-DÁRIA	ATÉ 2 PAV <sup>12</sup>		ATÉ 4 PAV
HORIZONTAL	H (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) e conforme Anexo 24.	LOTE	50.000	30 <sup>13</sup>	5	400	7 <sup>14</sup>	6 <sup>14</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 15</sup>	Ø	Ø	Ø	Conforme Art. 55 da Lei nº 3877/04 e alterações, ou solução equivalente (§ 7º. Art. 55)
VERTICAL	DEMAIS USOS: EM ZCO OU NÚCLEOS EXTERNOS CFE. DIRETRIZES DA PML	GLEBA							30.000	Ø						600	Ø	Ø	5,00%	7,50%	Ø	0,5	

\* 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. RECUEO 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 RECUEO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m e DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.

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

11. ADMITIDO C.A. 4 FORA DO 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. 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.

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

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

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

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

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

20. 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.

21. 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.