

ZI-3 - ZONA PREDOMINATEMENTE INDUSTRIAL 3

ANEXO Nº. 19

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ** ***

USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO										CONSTRUÇÃO ¹⁰						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS ²					T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m ²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m ²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	DOMINIAIS (AD) ¹	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL (AI)	VERDES (AV)	A.V. P/LOT FECH ³			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ⁷	ATÉ 4 PAV ⁴	
MISTO NÃO RESID.	Conforme Anexo 24	33	100.000	15	2.500	20	3,50%	20,00%	7,50%	5,00%	50% da A.V.	0,75	1,3	5	2	1,5 de um dos lados ^{9 e 14}	3	Conforme Lei 3877/04.
				85	5.000	30												

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

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *¹³**

IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO							CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO													
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	ÁREA MÁX. FECHADA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA	DENSIDADE (hab/ha) ¹¹	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL ⁵		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
							PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	VERDES (AV)	INSTITUCIONAL (AI)			A.V. INTERNA ³	T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV ⁷	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV		MAIS 12 PAV
HORIZONTAL	Conforme Anexo 24	LOTE	50.000	30	20	200	15 ⁸	13 ⁸	Ø	Ø	5,00%	2	0,75	1,3	5	2	2	2	1,5 ^{6 e 14}	Ø	Ø	Ø	Ø	
		GLEBA																						
VERTICAL	Conforme Anexo 24	LOTE	30.000	Ø	800	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	5,00%	Ø	0,5	2 ¹²	5	5	5	5	Ø	3	4,5	6	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.	
		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.

- 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.
- RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
- PARA GLEBAS ACIMA DE 15.000 m².
- RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO CO 2 OU MAIS UNIDADES.
- CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 13,20m DE ALTURA SEM O TELHADO.
- 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.
- 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.
- RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
- PARA CALCULO DE DENSIDADE, CONSIDERAR 4 PESSOAS POR UNIDADE.
- ADMITIDO C.A. 6 FORA DO QUADRILÁTERO FORMADO PELA RÓTULA ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO E C.A. 4 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
- PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.
- SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.