



ANEXO I

ZONA DE USO**ZONA COMERCIAL UM****ZC-1**

Seção II Art.36

01 USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02 USOS ADMITIDOS- Anexo II		OBSERVAÇÕES
1	COMERCIO VAREJISTA	20	REST. BARES E CONGÊNERES	14	DEPÓS.PEQ-MANUSEIO E SERV	
2	COMERCIO ATAC. GD PORTE	25	POSTOS DE ABASTECIMENTO	15	DEPÓSITO DE GRANDE PORTE	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES	26	POSTOS DE LAVAGEM	16	TRANSP. E PORTOS SECOS	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES			21	INDÚST. 1 - 21.1 a 21.8, e 21.18 Produção artesanal e familiar	
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES					
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE					
6	DIVERSÕES PÚBLICAS					
7	INST.RECR.LAZER-INDOOR					
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS					
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA					
11	INST. RELIGIOSAS					
12	AGÊNCIA DE VALORES					
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					
17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS					
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO					

4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"**REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO****ZC-1**

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	50%		I A	35,00%	T O	35,00%
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	conforme § 3º, Art. 73						
T	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,00								
1	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,00								
2	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,00								
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----								

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 4,25 m 1º pavto H = 3,25 m 2º pavto H = 3,25 m cobertura**OBS.1:** Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".**OBS.2:** No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m**OBS.3:** A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis**OBS.4:** Quando o lote fizer frente para outra via de circulação, que não a RS 115 e RS 235, adotar o recuo de frente de 6,00 m para térreo e 1º pavto, e 8,00 m para térreo, 1º e 2º pavtos.**OBS.5:** O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.**LEGENDAS:**

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA COMERCIAL DOIS

ZC-2

Seção II Art.36

01 USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02 USOS ADMITIDOS- Anexo II		I M P O R T A N T E	Observações
1	COMERCIO VAREJISTA			24	GARAGENS E ESTAC. ROTATIVO		
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES			25	POSTOS DE ABASTECIMENTO		
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES			26			
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES			21	INDÚST. 1 - 21.1 a 21.8, e 21.18 Produção artesanal e familiar	2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.	
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE						
6	DIVERSÕES PÚBLICAS					3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.	
7	INST.RECR.LAZER-INDOOR						
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS						
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA						
11	INST. RELIGIOSAS						
12	AGÊNCIA DE VALORES						
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS						
17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS						
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO						
20	REST. BARES E CONGÊNERES						

4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZC-2

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	45%		I A	40 %	C I	1,20
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	1,50	T O	45%	I A	40 %	C I	1,20		
T	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	1,50	C I	70,00 m²	ALT	10,75 m	TP	15%		
1	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	2,50	TP	15%						
2	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	3,00								
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----								

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m | térreo h = 4,25 m | 1º pavto H = 3,25 m | 2º pavto H = 3,25 m | cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDUSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita a legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: Quando o lote fizer frente para outra via de circulação, que não a Av. Das Hortênsias, Rua Theobaldo Prinstrop, Rua Pref. Waldemar F. Weber, Av. Borges de Medeiros e Rua Emilio Leobet, adotar o recuo frontal (independente do lote ser de esquina ou meio de quadra) de 4,00 metros independente do nº de pav.

OBS.5: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO**ZONA COMERCIAL TRÊS****ZC-3**

Seção II Art.36

01 USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02 USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
1	COMERCIO VAREJISTA			6	DIVERSÕES PÚBLICAS	
2	COMERCIO ATAC. GRANDE PORTE			7	INST.RECR.LAZER - INDOOR	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES			25	POSTOS DE ABASTECIMENTO	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES			26	POSTOS DE LAVAGEM	
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES			21	INDÚST. 1 - 21.1 a 21.8 Produção artesanal e familiar	
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE					
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS					
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA					
11	INST. RELIGIOSAS					
12	AGÊNCIA DE VALORES					
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					
14	DEPÓS.PEQ-MANUSEIO SERVIÇOS					
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO					
20	REST. BARES E CONGÊNERES					
24	GARAGENS E ESTAC. ROTATIVO					

**IMP
ORT
ANTE**

4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"**REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO****ZC-3**

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	55%		I A	50%	T O	50%
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	4,00	4,00	4,00	2,50	0,00	3,00	T O	55%		T O	50%			
T	4,00	4,00	4,00	2,50	0,00	3,00	I A	1,60		I A	1,40			
1	4,00	4,00	4,00	2,50	1,50	3,00	C I	60,00 m²		C I				
2	4,00	4,00	4,00	2,50	2,50	3,00	ALT	14,00 m		ALT	14,00 m			
3	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	TP	15%		TP	15%			

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 4,25 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	3º pavto	h = 3,25 m	cobertura
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------	----------	------------	----------	------------	-----------

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: Na Rua São Pedro e na Av. Borges de Medeiros, o recuo frontal será de 5,50 m, sendo 2,50 m para o recuo viário.

OBS.5: Na Rua 1º de Maio e Av. do Trabalhador na Várzea Grande, serão de 3,00 m + 2,50 m o recuo viário para alargamento.

OBS.6: Exclusivamente na ZC3 será permitido nos pavimentos subsolo e térreo a isenção de um dos recuos laterais.

OBS.7: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL UM

ZR-1

Seção I Art.35

01				USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02		USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES							10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS.POUSADA	I M P O R T A N T E		1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.	
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º							20.11	RESTAURANTES 80 LUGARES				
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS												
								2- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI					

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZR-1

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS							
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	30%		I A	0,50	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	T O	25%	I A	0,35	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)												
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00												
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00												
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00												
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----												
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----												

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m | térreo h = 3,25 m | 1º pavto h = 3,25 m | cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art.75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO**ZONA RESIDENCIAL UM – ESPECIAL****ZR-1E**

Seção I Art.35

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS. POUSADA	1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º						
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS						
					3- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI	I M P O R T A N T E	2 – O parcelamento nessas zonas será permitido apenas com lotes no mínimo 1.200,00 m² de área

OBS- Para esta zona é obrigatorio atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predimnantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO**ZR-1E**

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS		
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	I A		C I	ALT	TP
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)							
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	30%	0,50	120,00 m²	25%	0,35		
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	6,50 m			6,50 m			
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00	20%			20%			
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----							
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----							

Alt. máx: subsolo* h = 4,25 m térreo h = 3,25 m 1º pavto h = 3,25 m cobertura

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art.75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL DOIS

ZR-2

Seção I Art.35

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	OBSERVAÇÕES
1.1 a 1.5	COMERCIO VAREJISTA				13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (exceto 13.28/13.31/13.32/13.33/13.34/13.38)	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				18	ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES				20.10	RESTAURANTES 120 LUGARES	
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES				3- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI		
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE				4- Respeitar o previsto no artigo 29 - § 4º - Lotes com mais de 1.800 m².		
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA						
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZR-2

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	30%		I A	25%	C I	25%
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	80,00 m ²	T O	25%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73			
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00			I A	0,40				
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00			C I					
2	8,00	6,00	6,00	4,00	4,00	6,00			ALT	10,25 m				
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----			TP	20%				

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 3,75 m 1º pavto h = 3,25 m 2º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.3: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO**ZONA RESIDENCIAL DOIS ESPECIAL****ZR-2E**

Seção I Art.35

01 USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02 USOS ADMITIDOS- Anexo II	I M P O R T A N T E	Observações
1.1 A 1.5	COMERCIO VAREJISTA			PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (exceto 13.28/13.31/13.32/ 13.33/13.34/13.38)		1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES					
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES					
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES					
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE					
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS					
8.11	CAMPOS DE GOLF					
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA					
				ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.	
						RESTAURANTES 120 LUGARES
				25	POSTOS DE ABASTECIMENTO	
				26	POSTOS DE LAVAGEM	
				4- Respeitar o previsto no artigo 29 - § 4º - Lotes com mais de 1.800 m².		3- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO**ZR-2E**

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	30%		I A	30%	T O	30%
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	120,00 m²	10,25 m	TP	20%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00								
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00								
2	8,00	6,00	6,00	4,00	4,00	6,00								
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----								

Alt. máx: subsolo* h = 4,25 m térreo h = 3,75 m 1º pavto h = 3,25 m 2º pavto h = 3,25 m cobertura

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.3: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL TRÊS

ZR-3

Seção I Art.35

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	I M P O R T A N T E	Observações
1	COMERCIO VAREJISTA		13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	8	INST. RECR. LAZER GD PORTE		1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
2	COMERCIO ATAC. GD PORTE		14	DEPÓS. PEQ. MANUSEIO E SERV	16	TRANSP. E PORTOS SECOS		
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES		15	DEPÓSITO DE GRANDE PORTE	19	OFICINAS		
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES		17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS				2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.
3.3	INST. RESID. UNIF POPULAR		18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO				
3.4	INST. RESID. PLURIF POPULAR		20	REST. BARES E CONGÊNERES				
3.5	INST. RESID. TEMPORÁRIAS		21	INDÚSTRIA I				3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES		24	GARAGENS E ESTAC. ROTAT.				
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE		25	POSTOS DE ABASTECIMENTO				
6	DIVERSÕES PÚBLICAS		26	POSTOS DE LAVAGEM				
7	INST. RECREAÇÃO E LAZER							
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS							
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA							
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS							
12	AGÊNCIA DE VALORES							

4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZR-3

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS		
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		I A	C I		I A	C I	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)							
S	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	1,50	T O	50%		T O	30%		
T	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	1,50	I A	1,30	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	I A	1,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	
1	4,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	C I	50,00 m ²		C I			
2	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	ALT	10,25 m		ALT	10,25 m		
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	15%		TP	15%		

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 3,75 m 1º pavto h = 3,25 m 2º pavto h = 3,25m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art.75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL QUATRO

ZR-4

Seção I Art.35

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	I M P O R T A N T E	Observações
1	COMERCIO VAREJISTA		13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	8	INST. RECR. LAZER GD PORTE		1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
2	COMERCIO ATAC. GD PORTE		14	DEPÓS.. PEQ. MANUSEIO E SERV	16	TRANSP. E PORTOS SECOS		
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES		15	DEPÓSITO DE GRANDE PORTE	19	OFICINAS		
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES		17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS	4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI			
3.3	INST. RESID. UNIF POPULAR		18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO				
3.4	INST. RESID. PLURIF POPULAR		20	REST. BARES E CONGÊNERES				
3.5	INST. RESID. TEMPORÁRIAS		21	INDÚSTRIA I				
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES		24	GARAGENS E ESTAC. ROTAT.	5- Respeitar o previsto no artigo 35 - § 6° - Lotes com mais de 600 m².			2 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE		25	POSTOS DE ABASTECIMENTO				
6	DIVERSÕES PÚBLICAS		26	POSTOS DE LAVAGEM				
7	INST. RECREAÇÃO E LAZER							
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS						3 – INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.	
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA							
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS							
12	AGÊNCIA DE VALORES							

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZR-4

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX	Arts.80 a 91	01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS							
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	50%		I A	1,80	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	T O	40%	I A	1,40	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)												
S	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00												
T	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00												
1	4,00	3,00	3,00	3,00	2,00	3,00												
2	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00												
3	6,00	6,00	6,00	3,00	3,00	3,00												

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m | térreo h = 3,75 m | 1º pavto h = 3,25 m | 2º pavto h = 3,25 m | 3º pavto h = 3,25 m | cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art.75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL CINCO

ZR-5

Seção I Art 35

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				20	REST. BARES E CONGÊNERES	I M P O R T A N T E 1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 – São áreas onde se vislumbram paisagens que, por sua beleza, devam ser preservadas. 3 - Bares e restaurantes apenas aqueles necessários ao cotidiano da Zona de Uso.
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS				9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES				8.1	PARQUES TEMÁTICOS E SIMILARES	
					10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS. POUSADA	
					10.6	ÁREAS DE CAMPING (respeitar a deliberação já adotada pelo Condema)	
					1.1 a 1.5	COMÉRCIO VAREJISTA	
					4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI		

OBS- FICA PROIBIDO QUALQUER OUTRO USO NESTA ZONA QUE NÃO ESTEJA ACIMA RELACIONADO

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZR-5

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	T O	25%	T O	20%
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	I A	0,35	I A	0,30
1	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	C I	180,00 m ²	C I	
2	6,00	6,00	6,00	4,00	4,00	6,00	ALT	9,75 m	ALT	9,75 m
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	20%	TP	20%

Alt. máx: subsolo* h = 4,25 m térreo h = 3,25 m 1º Pavto h = 3,25 m 2º Pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.3: O acesso de viaturas de bombeiros e obrigatoria nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo até regulamentação do CBMRS

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
E A P	ESTILO ARQUITETÔNICO PREDOMINANTE	Art. 94			



ANEXO I

ZONA DE USO**ZONA INDUSTRIAL****ZI**Seção III
Art.37

01				USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02		USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações	
1	COMERCIO VAREJISTA		12	AGÊNCIA DE VALORES				27	ATIVIDADES NÃO RELACIONADAS	I M P O R T A N T E	1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.		
2	COMERCIO ATAC. GD PORTE		13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS									
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES		14	DEPÓS.. PEQ. MANUSEIO E SERV									
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES		15	DEPÓSITO DE GRANDE PORTE					4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI		2 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.		
3.3	INST. RESID. UNIF POPULAR		16	TRANSPORTADORAS E PORTO SECO									
3.4	INST. RESID. PLURIF POPULAR		17	TRANSPORTES DE PASSAGEIROS									
3.5	INST. RESID. TEMPORÁRIAS		18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO					5- Nesta zona não é indicado residências.		3 –Todas as indústrias deverão ter liberação ambiental.		
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES		19	OFICINAS									
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE		20	REST. BARES E CONGÊNERES									
6	DIVERSÕES PÚBLICAS		21	INDÚSTRIA I									
7	INST. RECR. LAZER - INDOOR		22	INDUSTRIA II									
8	INST. RECR. E LAZER GD PORTE		23	ATIVIDADES RURAIS									
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS		24	GARAGENS E ESTAC. ROTAT.									
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA		25	POSTOS DE ABASTECIMENTO									
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS		26	POSTOS DE LAVAGEM									

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"**REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO****ZI**

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS							
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	65%		I A	1,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	T O	60%	I A	1,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)												
S	6,00	4,00	4,00	3,00	1,50	3,00												
T	6,00	4,00	4,00	3,00	1,50	3,00												
1	6,00	4,00	4,00	3,00	1,50	3,00												
2	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00												
3	6,00	6,00	6,00	3,00	3,00	3,00												

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 4,25 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	3º pavto	h = 3,25 m	cobertura
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------	----------	------------	----------	------------	-----------

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".**OBS.2:** No caso de INDUSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m**OBS.3:** A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis**OBS.4:** O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.**LEGENDAS:**

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA TEMÁTICA URBANA

ZTU

Seção IX
Art.51 a 54

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II			02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
1.1 a 1.5/1.8/1.17/1.19	COMERCIO VAREJISTA		22.1 a 22.5/22.9 e 22.19	INDUSTRIA II	IMP ORT ANT E	1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais. 3 –Todas as indústrias deverão ter liberação ambiental.
3.1	RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES		24	GARAGENS		
6	DIVERSÕES PUBLICAS					
7	INST. DE RECR. E LAZER INDOOR					
8	INST. DE RECR. E LAZER GRANDE PORTE					
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS					
10	INST. HOSPEDAGEM TRANSITORIAS					
13.9/13.10/13.17 /13.18/13.31	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO					
14.3/14.4/14.11/ 14.18	DEPÓSITOS PEQUENOS					
17.3	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS					
18	ESTABELECIMENTOS DE ENSINO					
20	RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES				4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI	
21.1 a 21.14	INDUSTRIA I				5-Nesta zona não é indicado residências.	

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZTU

Capitulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	70,00	70,00	70,00	10,00	10,00	10,00	T O	40%	T O	
T	70,00	70,00	70,00	10,00	10,00	10,00	I A	0,50	I A	
1	70,00	70,00	70,00	10,00	10,00	10,00	C I	120	C I	
							ALT	7,50 m	ALT	
							TP	20%	E A P	

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m terreno h = 4,25 m 1º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDUSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ZPA

Seção IV
Art.38

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				20	REST. BARES E CONGÊNERES	1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 – São áreas onde se vislumbram paisagens que, por sua beleza, devam ser preservadas. 3 - Bares e restaurantes apenas aqueles necessários ao cotidiano da Zona de Uso.
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º				9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS	
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS				8.1	PARQUES TEMÁTICOS E SIMILARES	
					10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS. Pousada	
					10.6	ÁREAS DE CAMPING (respeitar a deliberação já adotada pelo Condema)	4 - Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI
					1.1 a 1.5	COMÉRCIO VAREJISTA	
							IMPORTANTE

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZPA

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M. QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT. ESQ.)	(OU LAT. DIR.)				
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	T O	25%	T O	20%
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	I A	0,35	I A	0,30
1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	C I	180,00 m ²	C I	
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ALT	3,25 m	ALT	3,25 m
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	20%	TP	20%

Alt. máx: subsolo* h = 4,25 m térreo h = 3,25 m cobertura

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

ÁREA DE MATA ATLÂNTICA

AMA

Seção V
Art.40 § 11º

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
1.1 a 1.4	COMERCIO VAREJISTA				6	Diversões Públicas	IMPORTANTE 1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana e rural. 2 - Para atender aos requisitos urbanísticos, aplicar sobre o módulo mínimo de 3 hectares. apenas para prédios 3 – Nessa zona É VEDADA instalação de Indústrias TIPO I e II e as já instaladas deverão adequar-se a Lei do PDDI. 4 - Somente ao longo de rodovias consolidadas.
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				8.1	Parques temáticos e similares	
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º				9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS	
					13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES				14	DEPÓS.. PEQ. MANUSEIO E SERV	
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE				20	REST. BARES E CONGÊNERES	
10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS.POUSADA				5- Limitado a Gleba de 3 hec 6- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI 7- AGROINDÚSTRIAS são aquelas que transformam ou beneficiam matérias-primas oriundas de atividades agropecuárias, utilizando mão-de-obra familiar ou da vizinhança.		
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						
23	ATIVIDADES RURAIS						
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO						

OBS- Para esta zona é obrigatorio atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

AMA

Capitulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	15,00	15,00	15,00	6,00	6,00	6,00	T O	6%	T O	6%
T	15,00	15,00	15,00	6,00	6,00	6,00	I A	0,10	I A	0,08
1	15,00	15,00	15,00	6,00	6,00	6,00	C I	80,00 m²	C I	120,00 m²
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ALT	7,00 m	ALT	7,00 m
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	20%	TP	20%

Alt. máx: subsolo* h = 4,25 m térreo h = 3,75 m 1º pavto h = 3,25m cobertura

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

LOTEAMENTO VALE DOS PINHEIROS

NU-2

Seção VII
Art.46

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações	
1	COMERCIO VAREJISTA				10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA	IMP ORT ANT E	1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS			
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES				13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS			
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES				14	DEPÓS. PEQ. MANUSEIO E SERV			
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE				19	OFICINAS			
6	DIVERSÕES PÚBLICAS				20	REST. BARES E CONGÊNERES			
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS				25	POSTOS DE ABASTECIMENTO			
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO				26	POSTOS DE LAVAGEM			
					4- Ver as limitações das zonas no Anexo II			2 – COEFICIENTE IDEAL	
								3- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Titulo VI	

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-2

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	35%		T O	30%	C I	40,00 m ²
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00	I A	0,60	I A	0,50	ALT	10,25 m		
T	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00	C I	50,00 m ²	C I	40,00 m ²	ALT	10,25 m		
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00	ALT	10,25 m	TP	15%				
2	8,00	6,00	6,00	4,00	6,00	6,00	TP	15%						
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----								

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m | térreo h = 3,75 m | 1º pavto h = 3,25 m | 2º pavto h = 3,25 m | cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Tecnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

RESIDENCIAL DA CASCATA

NU-3

Seção VII
Art.46

01 USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02 USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES			1.1 A 1.4	COMÉRCIO VAREJISTA	
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º			4	ESCRITÓRIOS E GABINETES	
				5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE	
				9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS	
5.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS			20.11	RESTAURANTES 80 LUGARES	

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-3

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00	TO	30%	TO	25%
T	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00	IA	0,50	IA	0,40
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00	CI	60,00 m ²	CI	
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ALT	6,50 m	ALT	6,50 m
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	20%	TP	20%

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 3,25 m 1º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

LOTEAMENTO VELOCINO FERRARI

NU-4

Seção VII
Art.46

01 USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02 USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES			1	COMÉRCIO VAREJISTA	
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º			4	ESCRITÓRIOS E GABINETES	

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-4

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	TO	50%	TO	25%
T	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	IA	0,60	IA	0,40
1	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	CI	60,00 m²	CI	
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ALT	6,50 m	ALT	6,50 m
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	20%	TP	20%

Alt. máx:	subsolo h = 4,25 m	térreo h = 3,25 m	1º pavto h = 3,25 m	cobertura
-----------	--------------------	-------------------	---------------------	-----------

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

LOTEAMENTO HERI STAHL

NU-5

Seção VII
Art.46

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				1	COMÉRCIO VAREJISTA	I M P O R T A N T E 1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º				4	ESCRITÓRIOS E GABINETES	

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-5

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	T O	50%	T O	25%
T	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	I A	0,60	I A	0,40
1	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	C I	60,00 m ²	C I	
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ALT	6,50 m	ALT	6,50 m
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	20%	TP	20%

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 3,25 m 1º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

NÚCLEO URBANO GRAMADO GOLFE CLUBE

NU-6

Seção VII
Art.46

01		USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02		USOS ADMITIDOS - Anexo II		Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES					1.1 A 1.5	COMÉRCIO VAREJISTA	I M P O R T A N T E	1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.	
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 6º					4	ESCRITÓRIOS E GABINETES			
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS					5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE			
						9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS			
						20	REST. BARES E CONGÊNERES			

OBS- Para esta zona é obrigatorio atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-6

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS		
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	30%		I A	25%	0,35
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)							
S	6,00	4,00	4,00	4,00	2,00	3,00							
T	6,00	4,00	4,00	4,00	2,00	3,00							
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00							
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----							
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----							


Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 3,75 m 1º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			

	ANEXO I			
	ZONA DE USO	ZONA RURAL 1 – L. Marcondes B, L. Araripe B, São Roque, L. Nova, L. Ávila Baixa, L. Hórlle, L. Furna, Serra Grande – Morro Agudo.		ZRU1

01		USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II			Observações		
1.1 A 1.6	COMÉRCIO VAREJISTA		18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO	I M P O R T A N T E	1 – O COMÉRCIO VAREJISTA ESTÁ LIMITADO A UMA ÁREA MÁXIMA DE 60,00 m² PARA TODAS AS ZONAS.	
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		20.1 E 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGENERES			
4.21	ESCRITORIOS E GABINETES		21.1 a 21.9 e 21.11	INDUSTRIA TIPO I			
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MEDICOS E TRATAMENTO DE SAUDE		22.1 a 22.9; 22.24 e 22.26	INDUSTRIA TIPO II			
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS		23.1 a 23.13	ATIVIDADES RURAIS			
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						
13.37	Prestação de Serviços						
14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS						

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO	ZRU1	Capítulo V
---	-------------	------------

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		Arts.80 a 91		USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00			T O	10,00%
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00			I A	0,30
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00			C I	isento
									ALT	7,50 m
									TP	20%

OBS.1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS. 2: : A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.

“compensação para grandes obras”.

OBS. 4: No caso de **INDUSTRIA I e II**, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m


OBS. 5: A edificação esta sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições de licença de operação do loteamento, bem como outros requisitos locais aplicáveis.

OBS. 6: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatório nas edificações previstas na lei complementar nº 14.576/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMPS.

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 4,25 m	1º pavto	h = 3,25 m
------------------	----------------	-------------------	---------------	-------------------	-----------------	-------------------

LEGENDAS:					
T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			

ANEXO I

	ZONA DE USO	ZONA RURAL 2 – L. Marcondes A, L. Araripe A, Carahá, L. Ávila Alta, Tapera Alemã, Tapera Italiana, Linha Bonita Alemã, Linha Bonita Italiana, Serra Grande (Independente), Rua Paralelepípedos, Linha dos Porcos), Pedra Branca da Linha Furna, Morro do Arame ou Quilombo Baixo, Serra Grande Alemã, Gambelo ,Moreira, Pedra Branca da Linha Nova e Forqueta	ZRU2	Seção VIII Art. 47 a 50
---	--------------------	--	-------------	-------------------------

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				Observações		
1.1 A 1.6	COMÉRCIO VAREJISTA		18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO	I M P O R T A N T E	4 – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR. PODERÁ SER EDIFICADO NO MÁXIMO 450,00 m², EM ATÉ 3 UNIDADES RESIDENCIAIS, POR MÓDULO DE 3,0 HECTARES, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR ESTA METRAGEM NO MÓDULO DEMARCADO (VER FIGURA 8A E 8B) 5- EXCLUSIVAMENTE PARA AS ATIVIDADES 22.24 e 22.26 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 100m² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO 6 - NO CASO DE HOTEIS E Pousadas, SERÁ PERMITIDO SOMENTE A CONSTRUÇÃO DE UM ÚNICO EMPREENDIMENTO DE ATÉ 5 UHs POR MATRÍCULA. 7- PARA ITEM 4.21, SOMENTE PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES: eletricista, pedreiro, carpinteiro, marceneiro (permitindo empresas enquadradas como MEI das respectivas atividades)	
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		20.1 E 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGENERES			
4.21	ESCRITORIOS E GABINETES		21.1 a 21.9 e 21.11	INDUSTRIA TIPO I			
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MEDICOS E TRATAMENTO DE SAUDE		22.1 a 22.9; 22.24 e 22.26	INDUSTRIA TIPO II			
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS		23.1 a 23.13	ATIVIDADES RURAIS			
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						
13.37	Prestação de Serviços						
14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS						

OBS- Para esta zona é obrigatorio atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO	ZRU2	Capítulo V
---	-------------	------------

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX			USO RESIDENCIAL		DEMAIS USOS	
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.					
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)					
S	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	T O	1,50%	T O	10,00%	
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	I A	0,015	I A	0,30	
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	C I	isento	C I	isento	
							ALT	7,50 m	ALT	7,50 m	
							TP	20%	TP	20%	

OBS.1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS. 2 : A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.


"compensação para grandes obras".

OBS. 4: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS. 5: A edificação esta sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação ou Licença de Localização e Construção, devendo observar como referencias os requisitos da Instrução Técnica nº 06 de Cerna de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMPS.

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 4,25 m	1º pavto	h = 3,25 m
------------------	----------------	-------------------	---------------	-------------------	-----------------	-------------------

LEGENDAS:						
T O	TAXA DE OCUPAÇÃO		Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL		Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE		Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO	ZONA RURAL 3 – L. XV de Novembro, Caracol, Lageana, Arroio Forquilha, Moleque, Fundos do Belvedere, Renânia, Várzea Grande (São Luiz), Carazal (após área urbana), Mato Queimado.	ZRU3	Seção VIII Art. 47 a 50
--------------------	--	-------------	-------------------------

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				Observações					
1.1 A 1.6	COMÉRCIO VAREJISTA		14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS	I M P O R T A N T E	4 – RESIDENCIA UNIFAMILIAR. PODERÁ SER EDIFICADO NO MÁXIMO 450,00 m², EM ATÉ 3 UNIDADES RESIDENCIAIS, POR MÓDULO DE 3,0 HECTARES, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR ESTA METRAGEM NO MÓDULO DEMARCADO (VER FIGURA 8A E 8B)	1 – O COMÉRCIO VAREJISTA ESTÁ LIMITADO A UMA ÁREA MÁXIMA DE 60,00 m² PARA TODAS AS ZONAS.			
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO						
4.21	ESCRITÓRIOS E GABINETES		20.1 E 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGENERES						
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MEDICOS E TRATAMENTO DE SAUDE		21.1 a 21.9 e 21.11	INDUSTRIA TIPO I				5- EXCLUSIVAMENTE PARA AS ATIVIDADES 22.24 e 22.26 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 100m² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO	2 – PARA AS INDÚSTRIAS TIPO I E II, ANTES DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE USO, VER ART. 49 DO PDDI.	
8	INST. DE RECREAÇÃO E LAZER DE GRANDE PORTE		22.1 a 22.9; 22.24; 22.26 e 22.90	INDUSTRIA TIPO II						6 -PARA A LIBERAÇÃO DE HOTEIS E POUASADAS DE 06 AO MAXIMO DE 30 UHS O EMPREENDIMENTO DEVERÁ SER REALIZADO EM AREA MINIMA CONTIGUA DE MATRICULA DE 20 HECTARES
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS		23.1 a 23.14	ATIVIDADES RURAIS						
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS							7- PARA ITEM 4.21, SOMENTE PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES: eletricista, pedreiro, carpinteiro, marceneiro (permitindo empresas enquadradas como MEI das respectivas atividades)	3- PARA AS ATIVIDADES DOS ITENS 21,22,23 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 500m²	
13.37	Prestação de Serviços									

OBS- Para esta zona é obrigatorio atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO	ZRU3	Capitulo V
---	-------------	------------

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)		
S	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	T O	10,00%
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	I A	0,30
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	C I	isento
							ALT	7,50 m
							TP	20%

OBS.1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS. 2: : A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.

“compensação para grandes obras”.

OBS. 4: No caso de INDUSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS. 5: A edificação esta sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do Uso e Acesso de viaturas de Bombeiros e Bombeiros em função das edificações previstas na Lei Complementar nº 14.370/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMPS

Alt. máx:	subsolo h = 4,25 m	térreo h = 4,25 m	1º pavto h = 3,25 m
-----------	--------------------	-------------------	---------------------

LEGENDAS:			
T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	INDICE DE APROVEITAMENTO
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	Arts. 73 a 74
			ALT
			ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS
			Arts. 78 a 79



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RURAL 4 – Linha 28, Campestre do Tigre, Quilombo, Várzea Grande (Quilombo), Várzea Grande (Pizeta), Caboclo.

ZRU4

Seção VIII Art. 47 a 50

01		USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II			Observações			
1.1 A 1.6	COMÉRCIO VAREJISTA		18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO	<p>4 – RESIDENCIA UNIFAMILIAR. PODERÁ SER EDIFICADO NO MÁXIMO 450,00 m², EM ATÉ 3 UNIDADES RESIDENCIAIS, POR MÓDULO DE 3,0 HECTARES, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR ESTA METRAGEM NO MÓDULO DEMARCADO (VER FIGURA 8A E 8B)</p> <p>5- EXCLUSIVAMENTE PARA AS ATIVIDADES 22.24 e 22.26 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 100m² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO</p> <p>6 - NO CASO DE HOTEIS E Pousadas, SERÁ PERMITIDO SOMENTE A CONSTRUÇÃO DE UM ÚNICO EMPREENDIMENTO DE ATÉ 5 UHs POR MATRÍCULA.</p> <p>7- PARA ITEM 4.21, SOMENTE PARA AS SEGUINTEs ATIVIDADES: eletricitista, pedreiro, carpinteiro, marceneiro (permitindo empresas enquadradas como MEI das respectivas atividades)</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">I M P O R T A N T E</p>	<p>1 – O COMÉRCIO VAREJISTA ESTÁ LIMITADO A UMA ÁREA MÁXIMA DE 60,00 m² PARA TODAS AS ZONAS.</p>	
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		20.1 E 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGENERES				<p>2 – PARA AS INDÚSTRIAS TIPO I E II, ANTES DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE USO, VER ART. 49 DO PDDI.</p>
4.21	ESCRITÓRIOS E GABINETES		21.1 a 21.9 e 21.11	INDÚSTRIA TIPO I				
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MEDICOS E TRATAMENTO DE SAUDE		22.1 a 22.9; 22.24; 22.26 e 22.90	INDÚSTRIA TIPO II				
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS		23.1 a 23.14	ATIVIDADES RURAIS				
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						<p>3- PARA AS ATIVIDADES DOS ITENS 21,22,23 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 500m²</p>	
13.37	Prestação de Serviços							
14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS							

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZRU4

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		Arts.80 a 91		USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.				
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)				
S	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00			T O	1,50%
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00			I A	0,015
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00			C I	isento
									ALT	7,50 m
									TP	20%

OBS.1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS. 2 : A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.

"compensação para grandes obras".

OBS. 4: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS. 5: A edificação esta sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de operação do

OBS. 6: O acesso de viaturas de bombeiros e o acesso a nas edificações previstas na lei complementar n° 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica n° 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRSP

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 4,25 m	1º pavto	h = 3,25 m
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA ESPECIAL ÁREA DE INTERESSE SOCIAL

ZE- AIS

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II			02	USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES					I M P O R T A N T E	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
3.3	INST. RESID. UNIF POPULAR						
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES						
5	SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE						
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS						
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS						
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO						
1	COMERCIO VAREJISTA						
				2- Área mínima de lote de 125m ² e área máxima de 250m ²			

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZE- AIS

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	I A		
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)					
S	-----	-----	-----	-----	-----	-----					
T	4,00	4,00	2,00	3,00	0,00	0,00					
1	-----	-----	-----	-----	-----	-----					
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----					
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----					
							60%				
							1,30				
							3,5				

Alt. máx: térreo h = 3,50 m cobertura

OBS.1: A TO poderá ser acrescida em até 20% mediante parecer e aprovação do CT-PDDI, CT-CONDEMA e Conselho de habitação.

OBS.2: A execução de subsolos somente será autorizada mediante parecer e aprovação do CT-PDDI, CT-CONDEMA e Conselho de habitação

OBS.3: Poderá ser edificado pergolado coberto sem fechamentos, sobre recuo frontal, exclusivamente para garagem de veículos mediante, utilização de projeto padrão a ser elaborado pela Secretaria de Planejamento

OBS.4: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
C I	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			