

ANEXO I														
ZONA DE USO				ZONA COMERCIAL UM					ZC-1		Seção II Art.36			
USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II						02		USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações				
1	COMERCIO VAREJISTA		20	REST. BARES E CONGÊNERES			14	DEPÓS.PEQ-MANUSEIO E SERV	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		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 Produção artesanal e familiar		2 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.				
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES													
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									4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI				
11	INST. RELIGIOSAS													
12	AGÊNCIA DE VALORES													
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS													
17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS													
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												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	I A	1,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	I A	0,80	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		
T	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,00	C I	70,00 m²		C I	10,75 m			
1	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,00	ALT	10,75 m		ALT	10,75 m			
2	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,00	TP	15%		TP	15%			
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 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 obrigatoria 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		+ 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.		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	T O		I A	C I	ALT	TP
	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%		T O	40 %	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		
T	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	1,50	I A	1,30	I A	1,20				
1	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	2,50	C I	70,00 m²	C I					
2	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	3,00	ALT	10,75 m	ALT	10,75 m				
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	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 | 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					

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

I
M
P
O
R
T
A
N
T
E

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%	I A	50%	T O	50%		
T	4,00	4,00	4,00	2,50	0,00	3,00	I A	1,60	I A	1,40	I A	1,40		
1	4,00	4,00	4,00	2,50	1,50	3,00	C I	60,00 m²	C I		C I			
2	4,00	4,00	4,00	2,50	2,50	3,00	ALT	14,00 m	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%	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	
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º			20.11	RESTAURANTES 80 LUGARES	
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS					

OBS- Para esta zona é obrigatorio 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	I A		C I	ALT	T O	I A	C I	ALT
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)										
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	30%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	25%	25%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73					
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	0,50		0,35							
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00	120,00 m ²		6,50m	6,50m						
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	6,50 m		6,50m							
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	20%	20%	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	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



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		I M P O R T A N T E
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE						
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA				4- Respeitar o previsto no artigo 29 - § 4º - Lotes com mais de 1.800 m².		
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						

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

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		Observações	
1.1 A 1.5	COMERCIO VAREJISTA			5 – O parcelamento nessa zona para residências unifamiliares será permitido apenas com lotes no mínimo 1.200,00 m² de área, neste caso para mais de uma unidade no lote, ver texto – Art.35 § 4º II	13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (exceto 13.28/13.31/13.32/13.33/13.34/13.38)		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 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais. 3- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI		
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES					18	ESTABELECIMENTOS DE ENSINO				
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES					20.10	RESTAURANTES 120 LUGARES				
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES					25	POSTOS DE ABASTECIMENTO				
5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE					26	POSTOS DE LAVAGEM				
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS			4- Respeitar o previsto no artigo 29 - § 4º - Lotes com mais de 1.800 m².							
8.11	CAMPOS DE GOLF										
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA										
				6 – O parcelamento nessa zona para residências plurifamiliares será permitido apenas com lotes no mínimo 1.800,00 m² de área, ver texto - Art. 35 § 4º II							

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								
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 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais. 3 – INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.
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				
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	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.		T O	I A		C I	ALT	T O	I A	C I	ALT	
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)											
S	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	1,50		50%			30%						
T	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	1,50		1,30			1,00						
1	4,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00		50,00 m ²	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73								
2	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00		10,25 m				10,25 m					
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----		15%				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		Observações
1	COMERCIO VAREJISTA	13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	8	INST. RECR. LAZER GD PORTE	
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	5- Respeitar o previsto no artigo 35 - § 6° - Lotes com mais de 600 m².		
3.5	INST. RESID. TEMPORÁRIAS	21	INDÚSTRIA I			
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES	24	GARAGENS E ESTAC. ROTAT.	3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.		
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					

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		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS				
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		T O	I A		C I	ALT	T O	I A	C I
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)									
S	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	50%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	40%	T O	4,00	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73			
T	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	1,80		I A	1,40					
1	4,00	3,00	3,00	3,00	2,00	3,00	50,00 m²		C I	13,50 m					
2	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	13,50 m		ALT	13,50 m					
3	6,00	6,00	6,00	3,00	3,00	3,00	15%		TP	15%					

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m | térreo h = 3,75 m | 1º pavto h = 3,25 m | 2º pavto h = 3,25 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	INDICE 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 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	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.
3.1	RESIDENCIAS 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				2 – COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.	
20	RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES					
21.1 a 21.14	INDUSTRIA I					
				4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI		3 –Todas as indústrias deverão ter liberação ambiental.
				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	IMP ORT ANTE	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)				
						1.1 a 1.5	COMÉRCIO VAREJISTA				
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 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			
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS				6- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI			
23	ATIVIDADES RURAIS				7- AGROINDÚSTRIAS são aquelas que transformam ou beneficiam matérias-primas oriundas de atividades agropecuárias, utilizando mão-de-obra familiar ou da vizinhança.			
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.		T O	6%		T O	6%	I A	0,08
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	15,00	15,00	15,00	6,00	6,00	6,00								
T	15,00	15,00	15,00	6,00	6,00	6,00								
1	15,00	15,00	15,00	6,00	6,00	6,00								
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----								
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----								

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	ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO	AIAP	Seção V Art.40 § 9º
--------------------	---	-------------	------------------------

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
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º				9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS		
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS				10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS. POU SADA		
					8.1 E 8.9	INST. RECR. E LAZER GD PORTE		
					4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI			
								1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
								2 – O parcelamento nessas zonas será permitido apenas com lotes de no mínimo 1.200,00 m² de área
								3 - Bares e restaurantes apenas aqueles necessários ao cotidiano da Zona de Uso.

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

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO	AIAP	Capitulo 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	I A		T O	I A
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)		C I	ALT		C I	ALT
S	8,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	20%		15%		0,25	
T	8,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00	0,30		0,25		0,25	
1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	180,00 m²		0,25		0,25	
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	3,25 m		3,25 m		3,25 m	
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	20%		20%		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	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	<p>1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.</p> <p>2 – COEFICIENTE IDEAL</p> <p>3- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Titulo VI</p>	
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				

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas 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	ALT	10,25 m	TP	15%	TP	15%		
T	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00								
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00								
2	8,00	6,00	6,00	4,00	6,00	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

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 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

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	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					
					5	SERV.MÉDICOS TRAT. SAÚDE					
					9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS					
					20.11	RESTAURANTES 80 LUGARES					
5.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS										

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	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 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)			FUNDOS	Seção IX		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA		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	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)	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						
					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.	
					6 - NO CASO DE HOTEIS E Pousadas, SERÁ PERMITIDO SOMENTE A CONSTRUÇÃO DE UM ÚNICO EMPREENDIMENTO DE ATÉ 5 UHs POR MATRICULA.		
					7- PARA ITEM 4.21, SOMENTE PARA AS SEGUINTEs 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	

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		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 de 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	ESCRITÓRIOS 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 do uso e a legislação natural e ambiental em vigor, bem como as emendas previstas na lei complementar nº 14.770/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 da Cidade 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			
8	INST. DE RECREAÇÃO E LAZER DE GRANDE PORTE		22.1 a 22.9; 22.24; 22.26 e 22.90	INDUSTRIA TIPO II			
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS		23.1 a 23.14	ATIVIDADES RURAIS			
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						
13.37	Prestação de Serviços						
					6 -PARA A LIBERAÇÃO DE HOTEIS E POUASADAS DE 06 AO MÁXIMO DE 30 UHS O EMPREENDIMENTO DEVERÁ SER REALIZADO EM AREA MINIMA CONTIGUA DE MATRICULA DE 20 HECTARES	3- PARA AS ATIVIDADES DOS ITENS 21,22,23 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 500m²	
					7- PARA ITEM 4.21, SOMENTE PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES: eletricista, pedreiro, carpinteiro, marceneiro (permitindo empresas enquadradas como MEI das respectivas atividades)		

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		Arts.80 a 91		USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS			
	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	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	1,50%	10,00%				
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	0,015	0,30				
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	isento	isento				
								7,50 m	7,50 m				
								20%	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 qualquer das edificações previstas na Lei Complementar nº 14.570/2015, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMSP

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
C I	COEFICIENTE IDEAL		Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE		Art. 77		Arts. 73 a 74
					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	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) 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 SEGUINTEs ATIVIDADES: eletricitista, pedreiro, carpinteiro, marceneiro (permitindo empresas enquadradas como MEI das respectivas atividades)	IMPOR-TANTE	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	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			3- PARA AS ATIVIDADES DOS ITENS 21,22,23 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 500m²
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

ZRU4

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	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 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 125m² e área máxima de 250m²

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	60%		
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)					
S	-----	-----	-----	-----	-----	-----	I A	1,30			
T	4,00	4,00	2,00	3,00	0,00	0,00	C I	-----			
1	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ALT	3,5			
2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	TP	-----			
3	-----	-----	-----	-----	-----	-----					

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-COMDEMA e Conselho Municipal de Habitação

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