

QUADRO 1 - ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO - Tabela 1.3

ZONA MISTA CONTROLADA - ZMC

C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

T.O. = Taxa Máxima de Ocupação

T.P. = Taxa Mínima de Permeabilidade

CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MIN.	C.A. MAX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS	
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS									
HU	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	1,50	***	***	0,5	1,5	1,2	80%	10%	Permitido 01 pavimento	10,00	2 pav.	
	Esquina		6,00													
HM	A	500,00	12,50	5,00	2,00	***	***	0,5	2,0	1,8	80%	10%		18,00	4 pav.	
			Esquina													7,00
	B	750,00	20,00	5,00	2,00	***	***	0,3	3,5	2,0	80%	10%		24,00	7 pav.	
			Esquina													14,00
	C	1.000,00	25,00	6,00	3,00	***	***	0,5	5,4	4,5	80%	10%		****	*****	
			Esquina													18,00
	D	1.500,00	30,00	8,00	4,00	***	***	0,5	8,1	4,5	80%	10%		****	*****	
			Esquina													25,00
VILA	Meio de quadra	160,00	7,00	4,00	1,50	***	***	0,5	1,5	1,2	80%	10%		Não Permitido	****	*****
	Esquina		5,00													
CISE	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	2,00	***	***	0,5	2,4	1,8	80%	10%			****	*****
	Esquina		7,00													
CI	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	2,00	***	***	0,5	2,4	1,8	80%	10%			****	*****
	Esquina		6,00													
CS1 e CS2	Meio de quadra	250,00	12,50	5,00	2,00	***	***	0,5	2,4	1,8	80%	10%	****		*****	
	Esquina		7,00													
CS3 e CS4	Meio de quadra	500,00	12,00	5,00	2,00	***	***	0,5	2,4	1,8	80%	10%	****		*****	
	Esquina		7,00													
E1/E2	Meio de quadra	500,00	12,00	5,00	2,00	***	***	0,5	2,4	1,8	70%	10%	10,00		2 pav.	
	Esquina		7,00													
II	Meio de quadra	500,00	12,50	5,00	1,50	***	***	0,5	1,3	0,8	70%	10%	10,00		2 pav.	
	Esquina		7,00													
USO INDUSTRIAL	Serão estudados caso a caso de acordo com suas particularidades pela SEPLAN através dos instrumentos da política urbana, com pareceres da Secretaria de Sustentabilidade															

QUADRO 1 - ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO - Tabela 1.3

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE															
												C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento			
												T.O. = Taxa Máxima de Ocupação			
												T.P. = Taxa Mínima de Permeabilidade			
CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MÍN.	C.A. MÁX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS								
HU	Meio de quadra	300,00	10,00	5,00	***	***	***	0,5	***	1,4	70%	15%	Não permitido	10,00	2 pav.
	Esquina		6,00												
HM	Meio de quadra	1.000,00	12,50	5,00	***	***	***	0,4	***	2,8	70%	15%	Não permitido	18,00	5 pav.
	Esquina		7,00												
E1 / E2 / E3 ESP CS1 / CS2 / CS3	Serão estudados caso a caso de acordo com suas particularidades pela SEPLAN através dos instrumentos da política urbana, com pareceres das Secretarias de Saúde, Educação e Ação Social.														
ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS - ZPM															
												C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento			
												T.O. = Taxa Máxima de Ocupação			
												T.P. = Taxa Mínima de Permeabilidade			
CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MÍN.	C.A. MÁX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS								
HU	Meio de quadra	1.000,00	20,00	10,00	3,00	3,00	5,00	0,3	***	0,5	40%	40%	PERMITIDO 1 PAV	10,00	2 pav.
	Esquina		14,00												
E1	Meio de quadra	500,00	12,00	5,00	2,00	***	2,00	0,50	2,4	1,8	70%	10%	NÃO PERMITIDO	10,00	2 pav.
	Esquina		7,00												
CS1/CS2	Meio de quadra	500,00	12,50	5,00	2,00	***	3,00	0,50	1,5	1,2	70%	10%	NÃO PERMITIDO	10,00	2 pav.
	Esquina		7,00												
RT	Meio de quadra	500,00	12,50	5,00	2,00	***	2,00	0,50	2,0	3,0	70%	10%	NÃO PERMITIDO	10,00	2 pav.
	Esquina		7,00												
IR	Meio de quadra	500,00	12,50	5,00	2,00	***	2,00	0,50	2,0	3,0	70%	10%	NÃO PERMITIDO	10,00	2 pav.
	Esquina		7,00												
ZONA DE PROTEÇÃO DOS ASSENTAMENTOS AGRÍCOLAS - ZPAA															
												C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento			
												T.O. = Taxa Máxima de Ocupação			
												T.P. Taxa mínima de permeabilidade			
CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MÍN.	C.A. MÁX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS								
HU	Meio de quadra	1.000,00	20,00	5,00	3,00	3,00	5,00	0,20	***	0,6	30%	30%	Permitido até 1 pavimentos	10,00	2 pavimentos
	Esquina		14,00												
E1 CS1/CS2 RN RT IR	Serão estudados caso a caso de acordo com suas particularidades pela SEPLAN, através dos instrumentos da política urbana														
ZONA CORREDOR VERDE - ZCV															
												C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento			
												T.O. = Taxa Máxima de Ocupação			
												T.P. Taxa mínima de permeabilidade			
CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MÍN.	C.A. MÁX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS								
CS1/CS2	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	1,50	***	3,00	0,5	2,4	1,8	60%	20%	Não permitido	10,00	2 pav.
	Esquina		6,00												
E1/E2	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	1,50	***	3,00	0,5	1,2	2,0	60%	20%	Não permitido	10,00	2 pav.
	Esquina		6,00												
ITP/INI	Meio de quadra	500,00	12,50	5,00	2,00	***	3,00	0,5	2,0	1,3	60%	20%	Não permitido	10,00	2 pav.
	Esquina		6,00												
IR/RT	Meio de quadra	500,00	20,00	5,00	2,00	***	3,00	0,5	2,0	1,3	60%	20%	Não permitido	10,00	2 pav.
	Esquina		14,00												
CISE	Meio de quadra	160,00	7,00	4,00	1,50	***	2,00	0,5	1,5	1,2	70%	10%	Não permitido	15,00	3 pav.
	Esquina		5,00												

No CISE os estabelecimentos não poderão ter qualquer fator poluente, devendo ser utilizados dispositivos ecologicamente sustentáveis

QUADRO 1 - ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO - Tabela 1.3

ZONA ALTA TECNOLOGIA DA BANDEIRANTES - ZATB

C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

T.O. = Taxa Máxima de Ocupação

T.P. Taxa mínima de permeabilidade

CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MÍN.	C.A. MÁX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS									
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS																	
CS1/CS2/CS3/CS4	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	2,00	***	3,00	0,5	2,4	1,8	70%	10%	Não permitido	***	***									
	Esquina		6,00																					
C/CISE	Meio de quadra	160,00	7,00	4,00	1,50	***	2,00	0,5	1,5	1,2	70%	10%				Não permitido	***	***						
	Esquina		5,00																					
E3	Meio de quadra	250,00	20,00	5,00	2,00	***	3,00	0,5	3,0	1,5	70%	10%							Não permitido	***	***			
	Esquina		14,00																					
ESP	Meio de quadra	500,00	10,00	5,00	2,00	***	3,00	0,5	2,0	1,5	70%	10%										Não permitido	***	***
	Esquina		8,00																					
INI / ITP	Meio de quadra	500,00	10,00	5,00	2,00	***	3,00	0,5	2,0	3,0	70%	10%	Não permitido	***	***									
	Esquina		8,00																					
I1	Meio de quadra	500,00	12,50	5,00	2,00	***	3,00	0,5	2,0	1,3	70%	10%				Não permitido	***	***						
	Esquina		7,00																					

Nos estabelecimentos e/ou empreendimentos deverão ser utilizados dispositivos ecologicamente sustentáveis

ZONA CORREDOR ANHANGUERA - ZCAnhanguera

C.A. = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

T.O. = Taxa Máxima de Ocupação

T.P. Taxa mínima de permeabilidade

CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUOS MÍNIMOS (metros)				C.A. MÍN.	C.A. MÁX.	C.A. BÁS.	T.O.	T.P.	CONSTR. DE EDÍCULA	ALTURA MÁX DA EDIF (m)	GABARITOS									
		ÁREA MÍN. (m²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE	1	2	FUNDOS																	
H	O uso habitacional existente, segue índices e perímetros das zonas de usos lindeiras.																							
CS1/CS2/CS3/CS4/CS5	Meio de quadra	250,00	10,00	5,00	***	***	***	0,5	2,4	2,0	80%	10%	PERMITIDO 1 PAV	***	***									
	Esquina		6,00																					
CISE	Meio de quadra	250,00	15,00	5,00	***	***	***	0,5	4,0	3,0	80%	10%				PERMITIDO 1 PAV	***	***						
	Esquina		12,00																					
CI	Meio de quadra	250,00	6,00	5,00	***	***	***	0,5	4,0	2,5	80%	10%							PERMITIDO 1 PAV	***	***			
	Esquina		4,00																					
E1/E2/E3	Meio de quadra	250,00	15,00	5,00	***	***	***	0,5	1,5	1,2	80%	10%										PERMITIDO 1 PAV	***	***
	Esquina		10,00																					
I1	Meio de quadra	250,00	10,00	6,00	***	***	***	0,5	3,0	2,0	80%	10%	PERMITIDO 1 PAV	***	***									
	Esquina		6,00																					
I2	Meio de quadra	500,00	15,00	6,00	***	***	***	0,5	3,0	2,0	80%	10%				PERMITIDO 1 PAV	***	***						
	Esquina		10,00																					
I3	Meio de quadra	1.000,00	10,00	6,00	***	***	***	0,5	3,0	2,0	80%	10%							PERMITIDO 1 PAV	***	***			
	Esquina		6,00																					
ESP	Meio de quadra	500,00	10,00	6,00	***	***	***	0,5	2,0	1,5	80%	10%										PERMITIDO 1 PAV	***	Ver Obs 10
	Esquina		6,00																					

OBS:

3. Recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) quando estacionamento no recuo

4. Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.)

5. Proibido casas geminadas, assim como o desdobro ou fracionamento de lotes nas zonas ZMC.

6. Na ZOE e ZPM nos usos CS1/CS2 com metragem máxima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) só serão permitidas as suas instalações nas vias coletoras definidas por esta Lei

7. Nas zonas ZPM, ZCV e ZATB todos os empreendimentos ao longo das Rodovias, terão como obrigatoriedade a reserva de faixa mínima de 17,00m (dezessete metros) que será utilizada como vicinal, além de ser faixa

8. Na ZCV e ZATB não serão permitidas indústrias classificadas como poluidoras/incômodas

9. Quando do uso misto aplica-se o índice mais restritivo

10. Fica vedada a instalação de Serviços de Cremação e Sepultamento nas zonas constantes desta Tabela

11. Para a instalação de usos constantes da Categoria ESP - Serviços e Equipamentos Especiais, a mesma deverá ter parecer positivo da Secretaria Municipal de Sustentabilidade

12. Na ZPM nos usos I1/I2 não serão permitidas indústrias classificadas como poluidoras/incômodas

