

# Proposta Final



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901

QUADRO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	DENSIDADE HABITACIONAL Unidades Habitacionais / he (UH / he) (1*)		DENSIDADE POPULACIONAL Básica/ Alta Habitantes/he (03 / UH) IBGE 2022	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES									USO			OBSERVAÇÕES	ESTACIONAMENTO (VAGAS) - Conforme Art. 38, 41 e 51	
	BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2*)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA (%) (3*)	TESTADA MÍNIMA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS			RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO			
													LATERAL (4*)	FUNDOS (4*)	FRENTE						
ZMP-R04	08	16	24/ 48	0.03	1	1,4	35	80 (50/30)	30,00m	2.500 m <sup>2</sup>	NA**	Máximo =12,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	(1*) De acordo com o atendimento do Fator de Sustentabilidade (FaS), conforme Art. 64	Residencial: 01 vaga/UH; 01 vaga dimensionada para PCD;	
ZMP-R03	16	32	48/ 96	0,2	1	2	50	70 (40/30)	25,00 m	1.250 m <sup>2</sup>	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5 m	5,0 m	7,0 m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	(2*) Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido conforme Art. 58	01 vaga para serviços; 01 vaga de moto;	
ZMP-R02	60	120	180 / 360	0,2	1	2	35	60 (40/20)	20,00 m	750 m <sup>2</sup>	NA** E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	Máximo = 12,00 m NA**	3,5m h / 10, no Mínimo 3,5m	3,5m 3,5 m	5,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	(3*) Permeabilidade (Direta / Indireta) - conforme Art. 61 (4*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório, lateral e/ou de fundos, será de 3,50m, conforme Art. 63 § 5º inciso I alínea b e c	01 paracício dimensionado para atender às demandas locais.  Atender as legislação conforme a Tipologia de parcelamento do solo	
ZMP-R01	80	120	240/ 360	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m (5*) > 7,50m	250 m <sup>2</sup> > 250 m <sup>2</sup>	NA**	h ≤ 7,00m	0 (6*)	0 (6*)	5,0m	R-UN	nR1 nR2	área máxima de 50m <sup>2</sup> para uso nR Mínimo 65% Residencial	(5*) Em Testadas menores que 7,50m só poderão se intalar o uso residencial R-UN (Residencial Unifamiliar), conforme Art. 50 § 2º	Não Residencial com área construída de até 150m <sup>2</sup> : 01 vaga / 75m <sup>2</sup> AC ou fração, no mínimo 01 vaga; 01 vaga PCD; 01 vaga de moto, e 01 paracício, ou em quantidade suficiente para atender à demanda local, conforme as diretrizes de mobilidade urbana sustentável.	
											E4	h ≤ 7,00m	0 (6*)	0 (6*)	5,00m	R-UN	nR1	área maxima de 50m <sup>2</sup> para uso nR	(6*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório lateral e/ou de fundos, será de 2,50m, para o uso H-UN, conforme Art. 61 § 5º alínea a		
											E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	0	0	5,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	(7*) Vias < 9,00 m de largura Recuo Frente Mínimo = 7,0 m (2,0 m em doação), conforme Art. 63 § 6º		
												7,01m ≤ h ≤ 12,00m	3,50m Recuo Único	3,50m							
											E2	h ≤ 10,00m	0	0	7,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	(8*) Não é permitido o Uso residencial , conforme Art. 50 § 3º		
												h ≥ 10,01m	h/10 > 3,50m	3,50m							
E1	h ≤ 10,00m	0	0	7,0m	Todos R	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	(9*) Ocupação permitida se atendidos os índices do Fator de Sustentabilidade (FaS), para as edificações, conforme Art. 64 e ANEXO II, parte integrante desta Lei Complementar.													
h ≥ 10,01m	h/10 > 3,50m	3,50m	7,0m + h/20																		
ZMP-CNT	100		300	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m 7,5m < Testada ≤ 10 m Testada > 10 m	250 m <sup>2</sup>	NA**	Máximo =11,00 m	0 0 L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m	0 0 3,5 m	5,0 m (7*)	Todos R	Todos nR Exceto nR 2-2 e nR3-2	Mínimo 50% Comercial	(10*) Para os parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular, definida no Plano Municipal de Habitação, conforme Art.14.	Não Residencial com área construída acima de 150m <sup>2</sup> : 01 vaga / 75 m <sup>2</sup> AC ou fração, 01 vaga para Carga / Descarga; vaga PCD conforme de determinação da legislação do CONTRAN e demais órgãos pertinentes; 01 vaga de moto, e 01 paracício.	
ZMP-IND	Não é permitido uso residencial (8*)			0,25	1	2	70	30 (15/15)	25,00 m	1.250 m <sup>2</sup>	NA**	Máximo =11,00 m	3,5 m ou 7,0 m em Recuo Único	3,5 m	7,0 m	NP***	Todos nR	NP***	(11*) Nos parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular a área mínima do lote será de 180m <sup>2</sup> , conforme Art. 27, § 3º Inciso III		
ZMP-RUR	NA**		NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	20.000 m <sup>2</sup>	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	NA**	agronegócio	NA**			
ZMP-AMB	2 (9*)		6 (9*)	0,02	0,2	0,6	10	90 (80/10)	50,00m	5.000 m <sup>2</sup>	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	R-UN	nRa	Mínimo 65% Residencial			
ZEIS	80 (10*)	120 (10*)	240/360 (10*)	0,25	1	2	70 (10*)	60 (40/20) (10*)	7,50M	150 m <sup>2</sup> (11*)	NA**	Máximo = 7,00 m	0	0	5,0m	R-UN	nR1-1	área maxima de 50m <sup>2</sup> para uso nR		NA** - Não se Aplica	Não Residencial nR2 e nR3: relacionados a saúde e/ ou usos com concentração de público deverão apresentar área de embarque e desembarque, e vaga para ambulancia.
ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA, conforme Art. 15																	NP*** - Não é Permitido			