

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ANEXO I

QUADRO 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DE USO DO SOLO PARA LOTES

ZONA/ CORREDOR	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS	CATEGORIAS DE CONDOMÍNIO PERMITIDAS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO (m)		COEF. APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	ALTURA MÁXIMA
					FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA				
ZER	HU	CRH - VILA	250,00	10,00	5,00	2,00	1,60	80,00	10,00	2 PAV / 10 M
ZPR	HU - HM - CS1 - CS2 - E1 - E2	CRH - CRV - VILA - CL	200,00	8,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
ZM	HU - HM - CS1 - CS2 - CS3 - CSTIC - E1 - E2 - I1 - I2 - INI	CRH - CRV - VILA - CL - CI - CISE	200,00	8,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
ZC	HU - HM - CS1 - CS2 - CS3 - CSTIC - E1 - E2 - I1 - I2 - INI - ESP	CRH - CRV - VILA - CL - CI - CISE	200,00	8,00	0,00	0,00	5,00	80,00	10,00	-
CL	CS1 - CS2 - CS3 - CSTIC - E1 - E2 - E3 - I1 - INI - ITP e demais categorias permitidas pelo zoneamento	Conforme Zoneamento	250,00	10,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
CE	CS1 - CS2 - CS3 - CS4 - CSTIC - E1 - E2 - E3 - I1 - INI - ITP e demais categorias permitidas pelo zoneamento	Conforme Zoneamento	250,00	10,00	5,00	2,00	8,00	80,00	10,00	-
ZEIS	HU - HIS 1 - HIS 2 - HMP - CS1 - CS2 - CSTIC - E1 - E2	EHIS - EHMP	140,00	7,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
ZDE	CS1 - CS2 - CS3 - CS4 - CS5 - CSTIC - E1 - E2 - E3 - I1 - I2 - I3 - I4 - INI - ITP - ESP	CI - CISE	250,00	10,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
ZCI Anhanguera	CS1 - CS2 - CS3 - CS4 - CS5 - CSTIC - E1 - E2 - E3 - I1 - I2 - I3 - I4 - INI - ITP - ESP	CI - CISE	250,00	10,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
ZIE	HU - CS1 - CS2 - CS3 - CS4 - E1 - E2 - E3 - E4 - I1 - I2 - INI - ITP - ESP	CRH - CRV - VILA - CL - CI - CISE	250,00	10,00	5,00	2,00	5,00	80,00	10,00	-
ZPM	HU	-	1000,00	20,00	5,00	2,00	0,50	50,00	20,00	2 PAV / 10 M
	CS1 - CS2 - E1 - E2 - INI	-	500,00	10,00	5,00	2,00	1,00	70,00	20,00	2 PAV / 10 M
ZIT	HU	-	1000,00	20,00	5,00	2,00	0,50	50,00	20,00	2 PAV / 10 M
	CS1 - CS2 - CSTIC - E1 - E2 - E3 - INI - UTL	-	500,00	10,00	5,00	2,00	1,00	70,00	20,00	2 PAV / 10 M

LEGENDA CATEGORIAS DE USO
HU - Habitação unifamiliar
CS1/CS2/CS3/CS4/CS5 - Comércio e serviços tipo 1/2/3/4/5
CSTIC - Comércio e serviços de tecnologia da informação, comunicações e informação
E1/E2/E3 - Equipamentos sociais e comunitários tipo 1/2/3
I1/I2/I3/I4/I5 - Indústrias tipo 1/2/3/4/5
INI - Indústria não incomoda
ITP - Indústria de alta tecnologia e indústria criativa
UTL - Usos de turismo e lazer
ESP - Usos especiais

LEGENDA CATEGORIAS DE CONDOMÍNIO
CRH - Condomínio Residencial Horizontal
CRV - Condomínio Residencial Vertical
VILA - Condomínio tipo Vila
CL - Condomínio de Lotes
CI - Condomínio Industrial
CISE - Condomínio Industrial, Comercial e de Serviços

NOTAS

- a) Na ZPR (Zona Predominantemente Residencial) fica expressamente vedado o uso de comércio de eventos, festas, recreação, bares e similares;
- b) As categorias de uso Especial (ESP) e Indústria do tipo 4 (I4) deverão ter seus usos estudados caso a caso pela SEPLAN, de acordo com suas particularidades, através dos instrumentos da política urbana, com parecer da secretaria de meio ambiente;
- c) Quando o uso for unicamente industrial, a taxa de permeabilidade exigida para o lote poderá ser reduzida para 5%;
- d) Será exigido recuo lateral ou de fundos, a partir de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para ventilação e iluminação em conformidade com o decreto nº 12.342, de 27 de setembro de 1978;
- e) Será permitido o uso misto dos lotes;
- f) É considerado uso Habitacional Multifamiliar (HM) duas ou mais unidades autônomas residenciais por lote que não se caracterizem como condomínio, sendo vedado seu uso em lotes de área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
- g) O gabarito de edifícios verticais, acima de 10 m (dez metros) de altura, será limitado quando estiverem a uma distância de até 100,00 m (cem metros) de Zonas Estritamente Residenciais (ZERs). Neste caso, a altura máxima permitida será igual ao comprimento do recuo do edifício em relação à divisa da ZER.