



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU**  
GABINETE DA PREFEITA

**ANEXO III – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA AS ZONAS URBANAS DA MZU**

| Zonas<br>(4) (8) | Uso                             | Parcelamento        |                       | Ocupação           |     |           |                        | Nº Vagas<br>internas ao<br>lote<br>(mínimo) (1)<br>(2) |                                |
|------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|-----|-----------|------------------------|--|--------------------------------|
|                  | Categorias<br>permitidas<br>(6) | Lote<br>Mínimo (m²) | Testada<br>mínima (m) | CA<br>Mi/Ba/Ma (5) | TO  | TP<br>(8) | Recuo<br>Frente<br>(m) |  | Recuo<br>Lateral /Fundo<br>(m) |
| ZC 1             | R                               | 175                 | 7                     | 0,1/1,5/3          | 80% | 15%       | 4,00 (11)              | 1,5 com<br>abertura                                    | 1/ U.H                         |
|                  | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  | 1/100m²                        |
|                  | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  |                                |
| ZC 2             | R                               | 200                 | 7                     | 0,1/1/2            | 80% | 15%       | 4,00                   | 1,5 com<br>abertura                                    | 1/ U.H                         |
|                  | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  | 1/150m²                        |
|                  | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  |                                |
| ZOP              | R                               | 250<br>(7)          | 10                    | 0,1/1/2            | 60% | 20%       | 4,00                   | 1,5 (12)   | 1/ U.H                         |
|                  | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  | 1/150m²                        |
|                  | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  |                                |
| ZOM              | uR                              | 300<br>(7)          | 10                    | NA/1/NA            | 60% | 20%       | 4,00                   | 1,5(12)  | NA                             |
|                  | R                               |                     |                       |                    |     |           |                        |  | 1/ U.H                         |
|                  | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  |                                |
|                  | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |  | 1/175m²                        |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU**  
GABINETE DA PREFEITA

| Zonas<br>(4) (8)  | Uso                             | Parcelamento        |                       | Ocupação           |     |           |                        |                                | N° Vagas<br>internas ao<br>lote<br>(mínimo) (1)<br>(2) |
|-------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|-----|-----------|------------------------|--------------------------------|--|
|                   | Categorias<br>permitidas<br>(6) | Lote<br>Mínimo (m²) | Testada<br>mínima (m) | CA<br>Mi/Ba/Ma (5) | TO  | TP<br>(8) | Recuo<br>Frente<br>(m) | Recuo<br>Lateral /Fundo<br>(m) |  |
| ZURC<br>1<br>(13) | uR                              | 1.000               | 20                    | NA/0,6/NA          | 40% | 30%       | 5,00                   | 3 (12)                         | NA   |
|                   | R                               |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
|                   | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
|                   | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
| ZURC<br>2<br>(9)  | uR                              | 2.000               | 20                    | NA/0,6/NA          | 40% | 30%       | 5,00                   | 3 (12)                         | NA   |
|                   | R                               |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
|                   | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
|                   | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
| ZURC<br>3 (9)     | uR                              | 2.000               | 20                    | NA/0,6/NA          | 40% | 30%       | 5,00                   | 3 (12)                         | NA   |
|                   | R                               |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
|                   | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
|                   | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
| ZUR               | uR                              | 20.000              | NA                    | NA/0,1/NA          | 10% | 90%       | NA                     | NA                             | NA   |
|                   | R                               |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU

### GABINETE DA PREFEITA

| Zonas<br>(4) (8) | Uso                             | Parcelamento        |                       | Ocupação           |     |           |                        |                                | Nº Vagas<br>internas ao<br>lote<br>(mínimo) (1)<br>(2) |
|------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|-----|-----------|------------------------|--------------------------------|--|
|                  | Categorias<br>permitidas<br>(6) | Lote<br>Mínimo (m²) | Testada<br>mínima (m) | CA<br>Mi/Ba/Ma (5) | TO  | TP<br>(8) | Recuo<br>Frente<br>(m) | Recuo<br>Lateral /Fundo<br>(m) |  |
| ZEC              | uR                              | 200<br>(7)          | 8                     | 0,1/1/2            | 60% | 20%       | 4,00                   | 1,5 com<br>abertura            | NA   |
|                  | R                               |                     |                       |                    |     |           |                        |                                | 1/ U.H   |
|                  | nR1                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                | 1/150m²  |
|                  | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |
| ZDE              | uR                              | 3.000<br>1.000 (10) | 40<br>25 (10)         | NA/1/NA            | 60% | 20%       | 5,00                   | 3 (12)                         | NA   |
|                  | nR2                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                | 1/125m²  |
|                  | nR3                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                | (3)  |
|                  | nR4                             |                     |                       |                    |     |           |                        |                                |  |

Notas:

- (1) O número mínimo de vagas de estacionamento é indicado por Unidade Habitacional U.H ou por metragem quadrada de área construída, e poderá ser complementado por indicação de medida mitigadora, conforme **Anexo V – Níveis máximos de Incomodidade por Atividades não Residenciais e Medidas Mitigadoras Obrigatórias**, sendo que para as vias classificadas como arteriais no Plano de Mobilidade, ficam proibidas as vagas de estacionamento no recuo frontal;
- (2) No exercício de duas categorias de uso, prevalece o maior número de vagas indicada na tabela;
- (3) Para os usos nR3 e nR4 devem ser previstas, no mínimo, 2 vagas de estacionamento;
- (4) O microempreendedor individual (MEI) sem estabelecimento poderá exercer atividade em qualquer zona, desde que atenda às demais legislações municipais vigentes;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE JARINU**

### **GABINETE DA PREFEITA**

- (5) O CAMa é adotado obrigatoriamente mediante aquisição de potencial adicional através do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- (6) São permitidos empreendimentos R (unifamiliar), nR1 e nR2 situados Macrozona Rural (MZR) e lindeiros às estradas municipais, quando comprovadas a infraestrutura para a prática da atividade;
- (7) Nas ZOP, ZOM e ZEC serão permitidos empreendimentos de Habitações de Interesse Social (HIS), desde que comprovadamente destinados à famílias com renda de até três salários mínimos, cujos parâmetros poderão ser diferenciados: lote mínimo de 125,00m<sup>2</sup>, testada de 5 metros e recuos de 3 metros de frente e 1,5 metro de lateral e fundo com abertura;
- (8) Quando as zonas estiverem sobrepostas a Área Estratégica de Conservação Ambiental e Recuperação do Manancial (AECR), estabelecida pelo Plano Diretor Municipal, deverão ser adotadas a Faixa Verde Complementar (FVC) e a Taxa de Permeabilidade=25%, dos quais 25% deverão compor o Coeficiente de Cobertura Vegetal (CCV), conforme dispõe o Plano Diretor Municipal;
- (9) Nas ZURC 2 e ZURC3 serão permitidos lotes de 250m<sup>2</sup> exclusivamente para usos não residenciais permitidos (nR1, nR2) e para instalação de equipamentos de infraestrutura e atividades administrativas, cujos parâmetros são: lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup>, testada de 10 metros e recuos de 4 metros de frente e 1,5 de lateral (um dos lados) e fundo;
- (10) Parâmetros permitidos para lotes que não possuam acesso direto à SP-354, à SP-065 e à JAR-010;
- (11) Os imóveis situados nas Ruas Independência, Coronel José Inácio e as Praças Nossa Senhora do Carmo e 17 de abril ficam isentos do recuo frontal;
- (12) Recuo lateral obrigatório de apenas um lado, com ou sem abertura;
- (13) Ficam mantidas as restrições urbanísticas impostas para o loteamento Esplanada do Carmo, conforme Lei Municipal 1.468/1999 e alterações posteriores.
- (NA) não se aplica.