

ANEXO III

QUADRO I

Zonas	TO		CA		TP	Gabarito (m)
	Em lote	Em gleba	Em lote	Em gleba	Em lote a/ou gleba	
ZUE-Chácaras São João Novo	40%		0,8		50%	9
ZUE-Chácaras em Manancial	30%		0,6	0,3	60%	9
ZUE-Interesse turístico	40%		1,6	0,8	60%	12
ZUE-Desenvolvimento Econômico	60%		4,0		30%	100
ZUE-Ocupação Estratégica	60%		4,0		30%	100
ZUE – Atividades Especiais da Raposo Tavares	50%		1,2		50%	15

QUADRO II

Zonas	Usos Admitidos
ZUE - Chácaras em São João Novo	RU, RM, CS, TL, IT, UES (exceto aterro sanitário)
ZUE - Chácaras em Manancial	RU, RM, CS, TL, IT, UES (exceto aterro sanitário)
ZUE - Interesse Turístico	RU, RM, CS, TL, IT, UES (exceto aterro sanitário), PGTI (quando voltado ao turismo)
ZUE - Desenvolvimento Econômico	RU, RM, CS, I, IT, PGTP, PGTI, GRN, GRD, UP, UES (exceto aterro sanitário e cemitério)
ZUE - Ocupação Estratégica	IT, I, PGTP, PGTI, GRN, GRD, UP, UES (exceto aterro sanitário e cemitério)
ZUE – Morro do Saboó	CS, TL, PGTI, GRN, GRD

ZUE – Atividades Especiais da Raposo Tavares	I, RM, PGTP, PGTI
--	-------------------

Nota: eventuais usos admitidos que possam contrariar as feições paisagísticas dos fins destinados dos zoneamentos, como por exemplo: ZUE – Interesse Turístico; ZUE – Chácaras em Manancial; ZUC – Central e outros similares, poderão ter condicionada à sua aprovação de construção, instalação e funcionamento a devida conexão de harmonia arquitetônica ao zoneamento que está situado, que deverá ser avaliado e aprovado pelo Município.

QUADRO III

Zonas	Sistema Viário (%)	Área Verde (%)	Área Institucional (%)	Área para lotes populares	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)	Área Perm. (%)
ZUE – Chácaras em São João Novo	Máx. 15%	Min. 10%	Min. 10%	-	1.000	30	Min. 20%
ZUE - Chácaras em Manancial	Máx. 15%	Min. 10%	Min. 10%	-	2.000*	15*	Min. 20%
ZUE - Interesse Turístico	Máx. 15%	Min. 10%	-	Min. 10%	1.000***	12	Min. 20%
ZUE - Desenvolvimento Econômico	Máx. 12%	Min. 10%	-	Min. 10%	5.000**	150	Min. 20%
ZUE - Ocupação Estratégica	Máx. 12%	Min. 10%	-	Min. 10%	10.000**	300	Min. 20%

* serão admitidos lotes com área entre 500,00 (quinhentos metros quadrados) a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), com testada mínima de 15,00 m, desde que na modalidade de loteamento e que sejam implantados sistema de rede pública de abastecimento de água potável e rede de esgoto interligada ao respectivo emissário ou mediante instalação de estação específica de tratamento de esgoto, sempre com a aprovação prévia dos órgãos competentes.

Serão admitidos lotes entre 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com testada mínima de 30,00 m, para desmembramentos, desde que sejam implantados sistema de rede pública

de abastecimento de água potável e rede de esgoto interligada ao respectivo emissário ou mediante instalação de estação específica de tratamento de esgoto.

Serão admitidos lotes maiores que 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com testada mínima de 50,00 m, podendo o empreendedor optar por solução individual de esgotos nos lotes, através de biodigestor e sumidouro.

** nos condomínios industriais a fração ideal mínima será de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

***serão admitidos lotes de 360,00 m² para novos loteamentos enquadrados na modalidade “Ecobairros”, sendo obrigatório o reuso de água pluvial e uso de pavimentações drenantes, reduzindo descarte em galerias e, conseqüentemente, problemas com enchentes, bem como vias arborizadas.

QUADRO IV

ZONA/RECUO	FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
ZUE – Chácaras em São João Novo	6	2,5	6
ZUE – Chácaras em Manancial	6	2,5	6
ZUE – Interesse Turístico	6	2,0	6
ZUE – Desenvolvimento Econômico	10	2,5	10
ZUE Ocupação Estratégica	10	2,5	10
ZUE – Atividades Especiais da Raposo Tavares	10	2,5	10

QUADRO V

Tipo de Empreendimento	Exigências
Habitações unifamiliares ou multifamiliares	1 vaga para cada unidade
Centros comerciais (shopping centers)	1 vaga cada 35m ² ou fração
Supermercados com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 60m ² ou fração, com o mínimo de 2 vagas
Lojas de departamentos com área construída S> 500m ²	1 vaga cada 80m ² ou fração

Entrepósitos e depósitos atacadistas	1 vaga cada 60m ² ou fração
Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída S>300m ²	1 vaga cada 60m ² ou fração, com o mínimo de 2 vagas
Prontos-socorros, clínicas e laboratórios de análises com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração, com o mínimo de 2 vagas
Instituições privadas de ensino de 2 ou 3 graus com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 35m ² ou fração
Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída S>300m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração, com o mínimo de 2 vagas
Agências de bancos	1 vaga cada 35m ² ou fração
Oficinas de conserto de carros com área construída S> 100m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração, sendo o mínimo de 2 vagas por estabelecimento.
Hotéis e quitinetes	1 vaga para cada 2 unidades
Hospitais, sanatórios e congêneres, exclusive os públicos	1 vaga cada 5 leitos
Farmácias e drogarias com área construída S> 100m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração, com o mínimo de 2 vagas
Igrejas, templos, locais de culto	1 vaga cada 30m ² de área de fiéis e 1 vaga para embarque/desembarque
Padarias	1 vaga cada 20m ² de área construída

I – Em caso de indústrias e comércios com área superior a 500,00 m², deverão ser previstas vagas para carga e descarga, sendo o mínimo de 1 vaga, mais 1 vaga para cada 700,00 m² que ultrapassar a área de 500,00 m².

II – Em caso de residencial com mais de 48 unidades, deverão ser previstas vagas para visitantes e prestadores de serviços, sendo 1 para cada 16 unidades.

III – Não serão computadas as áreas de depósitos em geral para fins de cálculo de vagas de estacionamento.

IV – As vagas mínimas exigidas devem ser de acesso livre ao público

V – Todos os tipos de estacionamentos devem atender às exigências da lei quanto às vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), idosos, dentre outros.

QUADRO VI

Zonas	To		CA		TP	Gabarito
	Em lote	Em gleba	Em lote	Em gleba	Em lote e/ou gleba	
ZUR - bd Residencial de Baixa Densidade	70%	60%	2,4	2,0	20%	15
ZUR - ad Residencial de Alta Densidade	60%	50%	4,0	3,2	20%	36
ZUC – Zona Urbana Central	80%		3,2	2,4	-	15
ZUI - Zona Urbana Industrial	60%		4,0		20%	45
ZUPA - Preservação Ambiental*	10%		0,2		70%	

* Na ZUPA - Área de Preservação Ambiental - Jardim Suíça Paulista, aplicam-se as seguintes regras de ocupação:

I - para lotes até 500 (quinhentos metros):

QUADRO VI - A

Zonas	TO (lote ou gleba)	CA (lote ou gleba)	TP	Gabarito (m)
ZUPA - Preservação Ambiental	50%	0,5	50%	3

II - para lotes acima de 500 (quinhentos metros):

QUADRO VI - B

Zonas	TO (lote ou gleba)	CA (lote ou gleba)	TP	Gabarito (m)
ZUPA - Preservação Ambiental	25%	0,5	75%	6

QUADRO VII

Zonas	Usos Admitidos
ZUR-bd Residencial de Baixa Densidade	RU, RM, CS, I e GRD
ZUR-ad Residencial de Alta Densidade	RU, RM, CS, GRD, TL, PGTI
ZUC - Zona Urbana Central	RU, RM, CS, GRD, TL, PGTI, GRN
ZUI- Zona Urbana Industrial	I, RM, CS, PGTP, PGTI, GRN, GRD
ZUPA - Preservação Ambiental	RU, RM, CS, TL, UES, IT
ZUCA - Corredor de Atividades	RU, RM, CS, GRD, TL, PGTI, GRN, I
ZUCAe - Corredor de Atividades Especiais	RU, RM, CS, GRD, TL, PGTI, GRN, I, PGTP
ZUCAt – Corredor de Atividades Voltadas ao Turismo	RU, RM, CS, GRD, TL, PGTI, GRN, IT
ZUCL – Corredor Logístico	CS, GRD, TL, PGTI, GRN, I, PGTP, IT

Nota: eventuais usos admitidos que possam contrariar as feições paisagísticas dos fins destinados dos zoneamentos, como por exemplo: ZUE – Interesse Turístico; ZUE – Chácaras em Manancial; ZUC – Central e outros similares, poderão ter condicionada à sua aprovação de construção, instalação e funcionamento a devida conexão de harmonia arquitetônica ao zoneamento que está situado, que deverá ser avaliado e aprovado pelo Município.

QUADRO VIII

Zonas	Sistema Viário (%)	Área Verde (%)	Área Institucional (%)	Área para lotes populares (%)	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
ZUR - bd Residencial de Baixa Densidade	Min. 20%	Min. 10%	Min. 5%	-	200	8
ZUR-ad Residencial de Alta Densidade	Min. 20%	Min. 10%	Min. 5%	-	200	8
ZUC - Zona Urbana Central	-	-	Min. 5%	-	200	8

ZUI - Zona Urbana Industrial	Max. 12%	Min. 10%	-	-	500	15
ZUPA - Preservação Ambiental	-	Min. 15%	-	Min. 10%	1.000	30

QUADRO IX

Zona/Recuo	Frente	Lateral	Fundos
ZUR - bd Residencial de Baixa Densidade	5	1,5	3
ZUR-ad Residencial de Alta Densidade	5	1,5	3
ZUC – Zona Urbana Central	-	-	-
ZUI – Zona Urbana Industrial	10	3	5