

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 |