

## Projeto de Lei nº XXXX/2013

Dispõe sobre o Zoneamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo do Município de Rio Claro

Eu, Eng. Palminio Altimari Filho, Prefeito do Município de Rio Claro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, faço saber que a Câmara Municipal de Rio Claro aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DA LEI DE ZONEAMENTO URBANO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO**

#### **CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

**Artigo 1º** - A Lei de Zoneamento é instrumento básico e estratégico para a realização do Plano Diretor que tem por objetivo global realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes, tendo como diretrizes:

**I** – a participação das entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

**II** – a adoção de uma estrutura territorial, definindo parâmetros de ocupação e uso do solo compatíveis com o meio físico natural, a infra-estrutura instalada e que facilitem a adequada previsão de equipamentos comunitários, de lazer e o planejamento do sistema viário urbano;

**III** – a preservação, conservação proteção, e recuperação do meio ambiente urbano e rural;

**IV** – a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental e cultural;

**V** – a observância de padrões urbanísticos de segurança e qualidade de vida;

**VI** – a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos e ambientais;

**VII** – a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas onde estejam situadas as populações de baixa renda;

**VIII** – a busca do acesso à propriedade e à moradia a todos, restrito ao suportável pelos recursos disponíveis e infra-estrutura implantada;

**IX** – a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**X** – prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade urbana;

**XI** – orientar o desenvolvimento agrícola, mediante zoneamento agrícola;

**XII** – orientar a utilização racional de recursos naturais de forma sustentada, compatível com a preservação do meio ambiente, especialmente quanto à proteção e conservação do solo e da água;

**XIII** – o reflorestamento diversificado com espécies nativas e a recuperação de várzeas e solos degradados.

**Artigo 2º** - Para efeito desta lei, somam-se as das Leis do Plano Diretor (Lei Municipal nº 3806/2007), Parcelamento do Solo Urbano e do Código de Obras, as seguintes definições, siglas e fórmulas:

**II** – Coeficiente de Aproveitamento – CA: é a relação entre a área edificada total das edificações em únicos ou múltiplos pavimentos – AE e a área total do terreno AT, expresso na fórmula  $CA = AE/AT$ , devendo ser excluído do cálculo áreas de uso comum (subsolos, térreo sem apartamento, áreas de garagens em subsolo ou descobertas, escadas e hall de distribuição, ático e shafts, portarias e áreas de lazer).

**III**- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: CAM: É a área máxima de construção permitida por lote, obtida pela multiplicação da área do lote pelo coeficiente de aproveitamento – CA - definido por zona.

**IV** -Comissão de Aprovação de Projetos e Parcelamento e Ocupação do Solo Urbano - COAP, instituída pelo Artigo 10 desta Lei, que analisa os processos de solicitação de novos projetos de empreendimentos e de parcelamento do solo de forma colegiada envolvendo as Secretarias Municipais de Habitação, de Obras e Serviços, de Mobilidade Urbana e Sistema Viário, de Justiça e Governo, de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente, de Defesa Civil, e do Departamento Autônomo de Água e Esgoto.

**V** – EIA: Estudo de Impacto Ambiental.

**VI** – EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança que visa diagnosticar e levantar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área objeto de interesse do projeto ou intervenção urbanística, de forma a subsidiar a elaboração do RIVI.

**VII** – Gb – é a altura definida pela quantidade máxima de pavimentos (andares), medida do nível do lote, terreno ou gleba, considerando a cota do passeio público da fachada principal do imóvel, excetuando-se para esse

cálculo, as torres de caixa d'água, caixas de escadas, elevadores, telhados e demais instalações técnicas.

**VIII** – Mesozona – MZ – é a subdivisão das Unidades Regionais de Planejamento, congregando uma ou várias zonas e bairros/loteamentos.

**IX** - Ponto de Referência: local utilizado para o funcionamento de uma empresa ou atividade de profissional autônomo, que não gere impacto e nem ofereça atendimento ao público, devendo ser contíguo à residência do profissional.

**X** - RAP: Relatório Ambiental Preliminar

**XI** - Recuo ou afastamento (frontal, laterais e de fundos) - é a distância entre o alinhamento da fachada e a divisa do terreno, cujos valores mínimos são definidos segundo a situação do terreno e o seu uso;

**XII** - RIMA: Relatório de Impacto Ambiental

**XIII** - RIVI: Relatório de Impacto de Vizinhança, resultante do EIV, que objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e indicar as necessidades de medidas corretivas ou mitigadoras, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento.

**XIV** – Taxa de Ocupação – TO – é a relação entre a projeção da edificação ou edificações, incluindo subsolo – PE sobre o plano horizontal do lote, terreno ou gleba e a área total do lote, terreno ou gleba – AT, em termos percentuais, expressa na fórmula:  $TO = PE/AT \times 100$ ;

**XV** – Taxa de Permeabilidade – TP – é a relação entre a área do terreno permeável capaz de alimentar o aquífero subaquático da área onde o lote se situa e a área total do lote, terreno ou gleba – AT, em termos percentuais, expressa na fórmula  $TP = APT/AT \times 100$ ;

**XVI** - Testada: é a dimensão do alinhamento limite entre o passeio público e a área privativa do lote ou gleba.

**XVII** - Zona: São porções do território urbano, subdivididos conforme características urbanísticas, ambientais, culturais, sociais e econômicas, abrangendo diferentes bairros e/ou loteamentos.

**XVIII** - Zona Limítrofe: É uma porção do território urbano confrontantes com outra Zona.

**Artigo 3º** - Esta lei regulamenta o artigo 29 e o Anexo 3 do Plano Diretor, Lei Municipal 3.806/2007, e regulamenta no que couber os seus artigos 9º, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28.

Parágrafo Único – Para efeitos de adequação de terminologia a Lei de Zoneamento Urbano do Município de Rio Claro, daqui em diante será denominada apenas de Lei de Zoneamento.

**Artigo 4º** - As Diretrizes Gerais da Lei de Zoneamento obedecem ao contido no Artigo 2º, 4º, 8º e 9º do Plano Diretor.

**Artigo 5º** - Além dos objetivos contidos no Artigo 3º do Plano Diretor, as disposições desta lei deverão ser aplicadas obrigatoriamente:

I – Na emissão de diretrizes urbanísticas para o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;

II – Na concessão de Alvarás de Funcionamento para abertura de firmas;

III – Na concessão de Habite-se e Alvarás de Utilização de Edifícios;

IV – Na aprovação de projetos e execução de obras e empreendimentos;

V - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações, atividades e parcelamento do solo de qualquer natureza;

VI – No correto funcionamento dos estabelecimentos e das edificações, quanto aos parâmetros de incomodidade e urbanísticos estabelecidos por esta lei.

**Artigo 6º** - A aplicação da Política Urbana conforme contido no Artigo 4º do Plano Diretor terá como uma das suas regulamentações esta Lei de Zoneamento.

**Artigo 7º** - Todo e qualquer empreendimento ou atividade a ser instalado ou executado no território do Município, independentemente da Zona em que estiver inserido, deverá ser precedido de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo a serem fixadas pelo Poder Executivo, através dos órgãos competentes, expressa em forma de Certidão e não poderá ter suas atividades iniciadas sem o respectivo Alvará de Funcionamento, conforme regulamentação dada pelo Poder Executivo.

Parágrafo Primeiro – Para implantação do Projeto “Empresa Fácil”, necessário a agilização da documentação de abertura de firma, o alvará de funcionamento será provisório por um prazo de 180 (cento e oitenta) dias até a regularização do processo construtivo e de saneamento exigidos por lei, podendo ser caçado ou tornado definitivo.

§ 2º – No caso de execução de obras e empreendimentos particulares, o início das mesmas só poderá ocorrer após a devida aprovação do projeto, observando-se as licenças para construção expedida pelos órgãos competentes, cabendo à Divisão de Fiscalização de Obras Particulares a conferência sobre a legalidade da aprovação da mesma.

**Artigo 8º** - A permissão dos usos residenciais, comerciais, institucionais, de serviços e industriais obedecerá aos critérios de uso e ocupação do solo, estabelecidos por esta Lei, em consonância com o Plano Diretor e legislação correlata.

§ 1º – No caso de edificação de uso misto, será usado como parâmetro de ocupação e uso do solo os índices do uso mais restritivo da respectiva zona.

§ 2º – Será permitida a alteração de proprietário/os, da razão social, de capital ou outras alterações que não impliquem no zoneamento ou na alteração da atividade, a estabelecimentos aprovados anteriormente ao plano diretor, Lei Municipal 3.806/2007, sem necessidade de autorização da SEPLADEMA.

§ 3º – Alteração de qualquer natureza do empreendimento, com diminuição ou acréscimo de atividades, ao objeto principal aprovado para aquele endereço, deverá receber autorização da SEPLADEMA, sujeito ao estudo de impacto de vizinhança e estudo de impacto ambiental.

§ 4º – Alteração de endereço de qualquer empreendimento deverá obrigatoriamente solicitar Diretriz de Uso do Solo, antes da mudança para saber se a atividade é permitida ou não no novo local.

**Artigo 9º** - Poderá ser solicitada a alteração do tipo de uso do imóvel ou a transferência de localização desde que verificada a adequação e a compatibilidade do uso pretendido com o Zoneamento, Código de Obras e Edificações e legislações pertinentes.

## **CAPÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO URBANO-TERRITORIAL**

**Artigo 11** – No prazo de 12 meses a partir da aprovação desta Lei, o Perímetro Urbano, conforme Art. 5º, definido no Anexo I do Plano Diretor de Desenvolvimento de Rio Claro – Mapa do Perímetro Urbano - deverá ser descrito linearmente e georeferenciado em toda a sua extensão, incluindo os Distritos de Ajapi e Assistência e as Áreas Urbanas Isoladas de Ferraz, Batovi, Cachoeirinha, Fazendinha, Itapé, Chácara Bom Recreio e as Zonas Industriais Isoladas.

**Artigo 12** – Conforme parágrafo Único do Art. 31 do Plano Diretor o parcelamento do solo para fins urbanos – implantação de novos loteamentos ou implantação de condomínios edifícios ou urbanísticos, conforme previsto na Seção III do Capítulo 2 – só será permitido dentro do perímetro urbano, conforme Anexo 3 do Art. 9º do Plano Diretor, e em glebas situadas em até 500 (quinhentos) metros do sistema de transporte coletivo urbano e onde existam os seguintes melhoramentos:

- I – Rede de abastecimento de água;
- II – Rede de coleta de esgoto;

III – Rede de energia elétrica;  
IV – Rede viária pavimentada;

§ 1º - As exigências supracitadas, inclusive a do transporte, deverão ser atestadas através de Certidões emitidas pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal e pelas autarquias e concessionárias de serviços públicos quando houver.

§ 2º - Caso a gleba esteja situada dentro da Zona Urbana estabelecida no Anexo 3 e não possua os melhoramentos exigidos, estes poderão ser supridos e executados pelo proprietário do empreendimento conforme projetos aprovados pelos órgão competentes do Município, para viabilizar o empreendimento.

§ 3º - Desmembramentos a serem realizados em loteamentos implantados anteriormente ao Plano Diretor de 1992, Lei Municipal 2492, nos quais os melhoramentos relativos a infra-estrutura básica não eram exigidos, à época, em sua totalidade, poderão fazê-lo desde que conste do contrato padrão de venda e compra que tais melhoramentos poderão ser instalados pelo município e cobrados como contribuição de melhorias.

**Artigo 13** – Indústrias isoladas e outros empreendimentos que não agricultura, pecuária ou agroindústria e extrativismo, já instaladas ou em fase de instalação com processo protocolado junto ao Município e aprovadas ou em fase de aprovação pelos órgãos estaduais situadas na Zona Rural poderão ser regularizadas a partir desta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias mediante Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança a serem analisados pela SEPLADEMA, passando a serem consideradas áreas urbanas isoladas.

§ 1º – Caso a instalação seja reprovada após o Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança para aquela localidade, a empresa terá o prazo 12 (doze) meses para transferir suas instalações para outra área adequada dentro das Zonas Industriais do Município, ou localidade permita, conforme classificação contida no Plano Diretor e nesta Lei de Zoneamento, sob pena de interdição e encerramento das atividades.

§ 2º - Os melhoramentos urbanos necessários deverao ser supridos pelos empreendedores, não podendo ser exigidos do Município, desde que aprovados pelos órgãos competentes.

§ 3º - Os empreendimentos situados nas Zonas Industriais Isoladas ou as Instalações Industriais Isoladas poderão receber desconto de IPTU em função da falta da Infraestrutura básica como citado na Lei Federal 9.875/99, desde que regulamentado por lei específica.

**Artigo 14** – Não mais serão permitidas instalações na zona rural de empresas cujas atividades não estejam voltadas para a agricultura, pecuária, agroindústria ou extrativismo, ou seja, fora do perímetro urbano.

**§ 1º** - Ficam excluídas desta restrição as faixas de até 300 metros às margens das Rodovias Federais e Estaduais que por ventura cruzem o Município, bem como as margens das Rodovias Municipais, obedecido o enquadramento no Zoneamento estabelecido pelo Anexo 3 (três) do Plano Diretor para a área, quando nele estiverem inseridas, ou quando não inseridas, desde já consideradas áreas urbanas isoladas, enquadradas como Zonas de Uso Diversificado – ZUD, conforme tipologia estabelecida no Artigo 18 desta Lei, onde serão admitidos todos os tipos de empreendimentos, à exceção daqueles contidos no Art. 19 do Plano Diretor, desde que submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Estudo de Impacto Ambiental expressos nos seus respectivos Relatórios e aos órgãos estaduais competentes após parecer favorável da COAP.

**§ 2º** - Caso a propriedade onde for instalado o empreendimento ultrapasse a faixa de 300 (trezentos) metros, desde que tenha acesso às Rodovias citadas, esta poderá ser aprovada de acordo com análise da COAP.

**Artigo 15** – Não será permitido o parcelamento do solo ou a instalação de Condomínios Urbanísticos na Zona Rural.

**Artigo 16** – A presente regulamentação (Lei de Zoneamento) insere-se nas Unidades Regionais de Planejamento, conforme Artigo 7º do Plano Diretor e Lei Municipal 3.954 de 30 de Junho de 2.009, a saber:

I – Unidade Regional de Planejamento 1 – Central;

II – Unidade Regional de Planejamento 2 – Grande Chervezon;

III – Unidade Regional de Planejamento 3 – Distrito Industrial – Cachoeirinha;

IV – Unidade Regional de Planejamento 4 – Ribeirão Claro;

V – Unidade Regional de Planejamento 5 – Corumbataí;

**Parágrafo Único** – Levando-se em consideração os dispostos nos artigos 7º e 29 do Plano Diretor, as zonas definidas no anexo 3 do Art. 9º deste, serão sub-classificadas por esta lei, observando-se as delimitações, definições e características urbanísticas, sociais e ambientais das Unidades Regionais de Planejamento, instituídas pela Lei 3.954 de 30 de Junho de 2.009.

**Artigo 17-** O zoneamento, sob o imperativo do Artigo 8º da Lei Municipal 3.806/2007, institui as regras gerais de uso e ocupação de solo para cada uma das Zonas em que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do Município, das sedes distritais e das Áreas Urbanas Isoladas (AUI).

**Parágrafo Único** – As URPs (Unidades Regionais de Planejamento) foram subdivididas segundo critérios, de comodidade e incomodidade dos usos, restrições ambientais e identidades sócio-culturais, e os Corredores de

Atividades Diversificadas (CADs) são partilhados, segundo a tipologia das vias de circulação e as Mesozonas circundantes e adjacentes, com vistas a minimizar os ônus e otimizar os bônus da estruturação do território urbano da cidade e dos demais distritos urbanos, definindo-se, assim, a estrutura urbano-territorial.

**Artigo 18-** As áreas urbanas do Município, sob imperativo do Artigo 9º da Lei Municipal 3.806/2007, ficam subdivididas na seguinte tipologia de Zonas:

- I – Zonas Residenciais – ZR;
- II – Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR;
- III – Zonas de Uso Diversificado – ZUD;
- IV – Zonas Predominantemente Industriais – ZPI;
- V – Zonas Industriais – ZI;
- VI – Zonas de Uso Especial – ZE;
- VII – Zonas de Proteção – ZP;
- VIII – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEI
- IX – Corredores de Atividades Diversificadas – CAD

**Artigo 19** - Ficam estabelecidos os seguintes tipos, categorias e subcategorias de uso do solo urbano.

I – Residencial, compreendendo as subcategorias R1 (Residencial unidomiciliar) e R2 (Residencial multidomiciliar), segundo caracterizações definidas no Artigo 11 da Lei Municipal 3.806/2007;

II – Comercial, compreendendo as subcategorias C1 (Comércio varejista), C2 (Comércio varejista diversificado) e C3 (Comércio atacadista), segundo caracterizações definidas no Artigo 12 da Lei Municipal 3.806/2007;

III – Serviços, compreendendo as subcategorias S1 (Serviços de âmbito local), S2 (Serviço diversificado) e S3 (Serviços Especiais), segundo caracterizações definidas no Artigo 13 da Lei Municipal 3.806/2007;

IV – Industrial, compreendendo as subcategorias I1 (Indústrias não incômodas), I2 (Indústrias não diversificadas), I3 (Indústrias especiais), segundo caracterizações definidas no Artigo 14 da Lei Municipal 3.806/2007.

V – Institucional, compreendendo as subcategorias E1 (Institucional diversificado), E2 (Institucional especial), E3 (Institucional controlado), segundo caracterizações definidas no Artigo 15 da Lei Municipal 3.806/2007.



**Parágrafo Único** – O pequeno atacadista que não se caracteriza como grandes armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, comércio e depósito de produtos perigosos, armazéns frigoríficos ou silos, poderão instalar-se nas ZUDs, desde que submetido ao Estudo de Impacto de Vizinhança e à análise dos padrões de incomodidade realizados pela COAP.

**Artigo 20** - No prazo de 360 dias deverá ser elaborado um Plano Diretor Integrado do Sistema Viário, Circulação, Transportes Públicos e de Mobilidade Urbana PDI/SV/C/TP/UM, a ser aprovado por lei, com diretrizes para 20 anos e um plano de metas a ser implantado em 5 anos.

I – No plano de metas deverão conter, entre outras, as seguintes propostas:

- a) Programa de construção das marginais às rodovias estaduais como vias arteriais para garantir a funcionalidade das rodovias como vias expressas e segurança da circulação urbana de veículos, ciclos e pedestres.
- b) Programa de obras de adequação das vias propostas como arteriais e coletoras pelo Plano Integrado para se ajustar aos parâmetros definidos pelo artigo 50 da Lei Municipal 3.806/2007.

**Parágrafo Único** - Na expedição de diretrizes urbanísticas para novos parcelamentos ou operações consorciadas, a Prefeitura Municipal deverá indicar as vias arteriais e coletoras, com base em estudos “*ad hoc*”, consultado o CDU levando em conta a Mesozona de situação da gleba a ser parcelada enquanto não for aprovado a Lei do Plano Integrado citado no caput.

### **CAPÍTULO III DA GESTÃO AMBIENTAL**

**Artigo 21** - O licenciamento, mediante diretrizes urbanísticas, de empreendimento ou atividade será realizado pela SEPLADEMA, consultada a COAP em caso de dúvida.

§ 1º - O EIV e o RIVI regulamentados pelos artigos 78, 79, 80 e 81 da Lei Municipal 3.806/2007, deve ser publicado em forma de extrato informando que está à disposição na SEPLADEMA por um prazo de 10 dias para consulta a cargo do empreendedor.

§ 2º - A exigência do EIV e do RIVI não exclui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 3º - Os empreendimentos já passíveis de elaboração do EIA e do RIMA, nos termos da Legislação Federal, serão dispensados da elaboração do EIV e do RIVI.

§ 4º - A unidade espacial de referência para a elaboração do EIV e do RIVI será a Mesozona.

**§ 5º** - O Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental de âmbito local, bem como o Relatório Ambiental Preliminar – RAP local, deverão ser regulamentados por Decreto no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta lei.

**Artigo 22** - Os novos parcelamentos do solo, com os seus devidos parâmetros de ocupação e uso do solo deverão seguir os princípios, ações estratégicas, instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente, respeitando-se as diretrizes específicas para cada URP segundo Artigo 91, conforme o Título III – da Política Ambiental, Capítulos 1,2,3,4 e 5, Artigos 89 ao 113, todos da Lei Municipal 3.806/2007.

**Artigo 23**- As zonas industriais deverão dispor de uma área de amortecimento adicionada contínua às APPs com largura mínima de 80m, *non aedificandi*, com cobertura vegetal apropriada.

**Parágrafo Único** – As áreas de amortecimento previstas neste caput, quando incluídas em glebas a serem ainda parceladas para fins urbanos não industriais, poderão ser destinadas a áreas públicas do sistema de lazer, podendo ter 10% de sua área para instalação de equipamentos próprios de suporte às atividades de lazer e 20% para o sistema viário público com exclusividade para as vias locais, pedestres e ciclovias.

**Artigo 24**- A Prefeitura Municipal através dos órgãos responsáveis pela gestão do saneamento básico – abastecimento urbano d'água, coleta e tratamento de esgotos e drenagem urbana providenciará em cada Mesozona monitoramento da vazão dos cursos d'água naturais urbanos, provendo relatórios técnicos anualmente que serão analisados pela SEPLADEMA, encaminhados ao CDU e COMDEMA à luz da classificação dos corpos d'água definida pelo Comitê de Bacias Hidrográficas.

**Artigo 25** - A Prefeitura Municipal através da Sepladema, realizará avaliações quinzenais da sustentabilidade ambiental das URP's com provimento de relatórios ao CDU e ao COMDEMA considerando sua adequabilidade aos parâmetros permitidos pela Lei 3.806/2007 e por esta lei.

**§ 1º** - Em caso de degradação de área que comprometa os usos e atividades definidos, a Sepladema em conjunto com os responsáveis, públicos ou privados, deverá fazer uma proposta de recuperação, exequível no prazo máximo de 24 meses, incluindo, estudos, proposta e realização;

**§ 2º** - Em caso de viabilidade de recuperação de áreas degradada, a Sepladema deverá redefinir os usos e atividades, cabendo as penalidades desta lei e da justiça comum aos responsáveis pelos prejuízos causados pela degradação;

**§ 3º** - Em caso de degradação de área por processo natural ou com agentes difusos, a Sepladema deverá propor redefinição dos usos e atividades urbano e plano de gestão ambiental quando a área for totalmente inadequada para o uso urbano.

## **CAPÍTULO IV**

### **Das zonas, uso do solo e parâmetros urbanos**

**Artigo 26** – Os coeficientes de aproveitamento máximo estão definidos nesta lei, e nos casos não determinados, ficam definidos como 1,4.

**§ único** – os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser aumentados por operação urbana consorciada, conforme projeto específico, em forma de lei, após consulta ao CDU e ao CONDEMA.

**Artigo 27**– A taxa de ocupação máxima – T<sub>Omax</sub> para todo o perímetro urbano da cidade e para as AUI'S, em conformidade como o artigo 27 da lei 3.806/2007.

**Artigo 28** - As áreas de uso comum (subsolos, térreo sem apartamento, áreas de garagens em subsolo ou descobertas, escadas e hall de distribuição, ático e shafts, portarias e áreas de lazer) em edificações em condomínios verticais não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e levadas em conta apenas para cálculo de taxa de ocupação.

**Artigo 29** – Os coeficientes de aproveitamento podem ser alterados através das Operações Urbanas Consorciadas, através de leis específicas, conforme o disposto nos artigos da Seção IV do Capítulo V da Lei Municipal 3.806/2007.

**Artigo YY** - O Uso e a Ocupação do Solo na área da FEENA e a 300 metros do entorno de todo o seu perímetro, está condicionado ao parecer do CONDEPHAAT e aos preceitos das legislações federal, estadual e municipal.

**Artigo 30** – A área urbana de Rio Claro foi compartimentada em cinco Unidades Regionais de Planejamento – URP's, conforme Anexo II da Lei 3.806/2007, cada uma das URP's foi subdividida em Mesozonas, segundo homogeneidade natural e modulação viária e cada Mesozona se subdivide em inúmeras zonas, por critérios sócio-culturais.

**Artigo 31** – A URP-1 foi subdividida em 6 Mesozonas conforme Anexo I – Mapa URP-1.

**§ 1º - A Mesozona 1 da URP-1 subdividi-se em:**

**I – ZPR-1-A**– Compreende os loteamentos Jardim Portugal e grande parte do Jardim Alto do Santana e áreas agregadas. O marco inicial e seu limite é a intersecção da Av. Paulista com a Rua 1. Segue, desde ponto, pela Rua 1 até sua intersecção com a Av. 46, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a rua Dr. Eloy Chaves, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 40, onde deflete a direita, e segue por esta em sua intersecção com Rua 10, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 52, onde deflete a esquerda, e segue por esta até a rua intersecção com a Rua 12, e segue em linha reta até as coordenadas E =

234.703; N = 7.521.900, onde deflete à direita e segue em linha reta até as coordenadas E= 234.877m; N= 7.521.964m, onde deflete à esquerda, e segue em linha reta até Av. Paulista sob coordenadas E= 234.837m, N= 7.522.059m, onde deflete à direita e segue por esta até a Rua 8, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 50, onde deflete à esquerda e segue 250m em linha reta até a Rua Dr. Eloy Chaves, onde deflete à esquerda e segue por esta, até sua intersecção com Av. Paulista, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a 1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
  
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4.5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CAD's devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**II – ZPR-1-B–** Compreende o loteamento Jardim A. Karan e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a Rua 1 até as coordenadas E= 235.146m; N= 7.521.878m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até a intersecção da Av. 50 e da Rua 8, onde deflete à direita e segue pela rua 8 até a Av. Paulista, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20% exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos -frente: 4,5m;laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CAD's devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**III – ZPR-1-C–** Compreende o loteamento Vila BNH e grande parte do loteamento Jardim Olinda (Vila Olinda) e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite tem como coordenadas os valores E= 234.837m, N= 7.522.059m e incide sobre a Av. Paulista. Segue desde ponto, na direção SE em linha reta até as coordenadas E= 234.876m, N= 7.521.964m (próximo à Av. 56, onde deflete à direita, e segue as coordenadas E= 234.703m; N= 7.521.900m, onde deflete à esquerda, e segue até a intersecção da Rua 12 e Av. 52, onde deflete à esquerda, e segue pela Av. 52 até sua intersecção com a Rua 10, onde deflete a direita, e segue por esta até a Av. Aldo Calligaris, onde deflete à direita, e segue por esta até a intersecção com a Rua 14 sob coordenadas E= 234.571m; N= 7.521.307m, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Av. 66, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Paulista, onde deflete à direita, e segue até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**IV – ZPR-1-D–** Compreende os loteamentos Jardim Primavera, Vila Saibreiro, Vila Operária e parte da Área Central e áreas agregadas. O marco Inicial do seu limite é a intersecção da Rua 1 com a Av. Paulista. Segue, deste ponto, pela Av. Paulista até a Rua M-3, e segue por esta até a intersecção com a Av. M-1, onde deflete à direita até a intersecção com a Rua Saibreiro 1, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Av. 32, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 1-A, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 42 Particular, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a rua 2, onde deflete à esquerda e segue até a Av. 32 onde deflete à direita, e segue até sua intersecção com a Av. Visconde de Rio Claro, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Av. 24, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 6, onde deflete à direita e segue por esta até toma a Rua Dr. Eloy Chaves, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 46, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com Rua 1, onde deflete à esquerda e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
  - Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
  - Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
  - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
  - Gabarito: variável;
  - Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5 m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**V – ZUD-1-A–** Compreende os loteamentos Jd. Cidade Azul, Jd. Araucária e parte do Jd. Olinda e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. Paulista com a Av. 66. Segue, deste ponto, pela Av. 66 até Rua 14, onde deflete à esquerda e segue em linha reta até a Rua Jacutinga, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. Paulista, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2; C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; Exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI – ZUD-1-B–** Compreende os loteamentos Vila Santa Terezinha e parte dos loteamentos Jd. Bela Vista, Jd. Alto do Santana e Santana e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 40 com a Rua 6. Segue, deste ponto, pela Rua 6 até sua intersecção até a Av. 24, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com Rua Samambaia, onde deflete à direita e segue por sua intersecção até a Rua 14, onde deflete à direita e segue por sua intersecção com a Av. Aldo Calligaris, onde deflete à direita e segue por esta até tomar a Av. 40 e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m;laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, I1, E2, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;



- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 e C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VII – ZUD-1-C**– Compreende o loteamento Vila Aparecida e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 32 com a Rua Saibreiro I. Segue, deste ponto, pela Rua Saibreiro I até sua intersecção com a Av. 24, onde deflete à direita, e/ou segue por esta até sua intersecção com a Av. Visconde de Rio Claro, onde deflete á direita e segue por esta até sua intersecção a Av. 32, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; Exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m ;laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 e C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos.
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VIII – ZE-1** – Compreende o Parque Municipal do Lago Azul. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 42 Particular com a Rua 2-A. Segue, deste ponto, pela rua 2-A, até a intersecção com Rua 1-A, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 32, onde deflete à direita até sua intersecção com a Rua 1-A, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Av. 42 Particular, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal zona configura-se como:

a) Área protegida em que qualquer intervenção ambiental deve obedecer à legislação supra-institucional.

## **§ 2º - A Mesozona 2 da URP-1 subdivide-se em:**

**I – ZPR-2** – Compreende pequena parte da Zona Central. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 24 com a Av. Visconde de Rio Claro. Segue, deste ponto, pela Av. Visconde de Rio Claro até sua intersecção com a Rua 6, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 24, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**II – ZUD-2-A** – Compreende grande parte da área central, parte dos loteamentos Santa Cruz e Bairro da Saúde e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 14 com a Rua 1-A. Segue, deste ponto, pela Av. 14 até sua intersecção com a Rua 9, onde deflete à esquerda, e segue

até a sua intersecção com a Av. 15, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a via férrea, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Av. 24-A, (incluindo os limites do terreno da Estação Fepasa), onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Rua 2-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Av. 22-A, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a rua 1-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos — frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual. Não há obrigatoriedade de recuos para os três primeiros pavimentos em caso de uso não residencial ou estacionamento.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 e C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – Não há obrigatoriedade de recuos para os três primeiros pavimentos em caso de uso não residencial ou estacionamento.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Sobre esta ZUD, sobrepõe-se a ZE-2-A, sujeita às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

**III – ZE-2-A**– Compreende área tombada como patrimônio pelo CONDEPHAAT e seu entorno. Está inserida dentro da ZUD-2-A. O marco inicial do seu limite é a intersecção entre Rua 6-A com Av. 24-A. Segue deste ponto, pela Av. 24-A até sua intersecção com a Av. 22-A, onde deflete à esquerda, e segue até sua intersecção com a Rua 3-B, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua

intersecção com Av. 8-A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com Rua 1-B, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com Av. 11, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 2, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 5, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Rua 3, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 3, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a intersecção com a Rua 4, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 5, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 7, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com Av. 7, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 8, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E= 235.975m; N= 7.519.431m (metade da quadra entre as avenidas. 1 e 2), onde deflete à esquerda, e segue até a Rua 9, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 235.841m; N= 7.519.496 (metade da quadra entre as avenidas. 2 e 4), onde deflete à direita, e segue até a Rua 8, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a Av. 4, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 235.967m; N= 7.519.593m (metade da quadra entre as Ruas 7 e 8), onde deflete à esquerda e segue até a Av. Visconde de Rio Claro, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 6, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E= 236.042m; N= 7.519.727m (metade das quadras entre as Ruas 6 e 7), onde deflete 90° à direita, e segue até a Av. 4, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a Rua 4, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E= 236.321m; N= 7.519.666m (metade da quadra entre as avenidas 2 e 4), onde deflete à esquerda, e segue até a Rua 3, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a Av. 8, onde deflete à direita, e segue por esta até a Rua 2, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a Av. 14, onde deflete à direita, e segue por esta até Rua 1-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 22, onde deflete à direita, e segue por esta até a Rua 2-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 24, onde deflete à direita, e segue até o marco inicial.

a) Os parâmetros de ocupação e uso do solo para esta zona são os mesmos estabelecidos para as ZUD-2-A desde que respeitadas às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

**IV – ZUD-2-B–** Compreende o loteamento Vila do Rádio e parte dos loteamentos Santa Cruz, Santa, Vila Aparecida, área central e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 24 com a Rua 2-A. Segue, deste ponto, pela Rua 2-A até sua intersecção com a Av. 22, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 1-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 14, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 9, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 5, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 14, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua Samambaia, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 24, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 6, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a

Av. Visconde de Rio Claro, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av.24, onde deflete à direita, e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 e C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – Não há obrigatoriedade de recuos para os três primeiros pavimentos em caso de uso não residencial ou estacionamento.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – ZUD-2-C**– Compreende os loteamentos Boa Morte, São Benedito e parte dos loteamentos Bairro do Estádio, loteamento Consolação e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 5 com a Rua 9. Segue deste ponto, pela Rua 9, até a sua intersecção com a Av. da Saudade, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 8 onde circunda o canteiro central e retorna pela Av. da Saudade até sua intersecção com a Rua 9, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Av. 29, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 14, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 15 onde circunda o canteiro central e retorna pela Av. da Saudade até sua intersecção com a Rua 14, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a intersecção com a Av. 5, deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação de uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – Não há obrigatoriedade de recuos para os três primeiros pavimentos em caso de uso não residencial ou estacionamento.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 e C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Sobre esta ZUD, sobrepõe-se a ZE 2B (Av. da Saudade), onde a instalação de atividades e as construções existentes deverão se adequar às restrições específicas.

**VI – ZE-2-B** – Compreende as vias e os canteiros centrais da Av. da Saudade e se sobrepõe a ZUD-2-C. Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) É vedada a instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços e de residência com acesso para as vias;

b) Deverão ser mantidos os canteiros de guias para as vias da Av. da Saudade em qualquer ponto;

c) Todas as construções existentes deverão ser adaptadas de acordo com as restrições acima;

d) A arborização deverá ser mantida conforme as espécies já plantadas.

**VII – ZUD-2-D** – Compreende o loteamento Jardim Donângela, parte dos loteamentos Bairro da Saúde, Vila Santo Antônio, Anexo Cidade Jardim e

Cidade Jardim e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 15 com o Anel Viário. Segue, deste ponto, pelo anel viário, até a sua intersecção com a Av. 29, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 9, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. da Saudade, onde deflete à direita e segue até a Rua 8, onde circunda o canteiro central da Av. da Saudade e retorna por esta até sua intersecção com a Rua 9, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 15, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual. Não há obrigatoriedade de recuos para os três primeiros pavimentos em caso de uso não residencial ou estacionamento.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 e C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – Não há obrigatoriedade de recuos para os três primeiros pavimentos em caso de uso não residencial ou estacionamento.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VIII – ZPI-2**– Compreende parte do loteamento Bairro do Estádio. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Rua 9 com a Av. Dr. João Fina Sobrinho. Segue deste ponto, pela Av. Dr. João Fina Sobrinho até sua intersecção com a Rua 14, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 29, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, C1, S1, E1, I1, C2, S2, I2, E2, C3;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima R1, C1, S1: 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, I1, C2, S2: 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, I2, C3: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; em laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: S3, I3, E3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Nesta ZPI, o uso controlado E3 necessita de EIA – RIMA.

### **§ 3º - A Mesozona 3 da URP-1 subdivide-se em:**

**I – ZR-3-A** – Compreende parte do loteamento Jardim Residencial Copacabana, Vila Paulina, Cidade Jardim e Vila Santo Antônio. O marco inicial do seu limite



é a intersecção da linha férrea com a Av. 29. Segue, deste ponto, pela via férrea até a sua intersecção com a projeção da Av. 39, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 5 CJ, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Av. 45, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 6 CJ, onde deflete a esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Rua 1 JRC, onde deflete a esquerda e segue por esta até a intersecção com a Av. 53, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E=237.008m; N=7.517.160m, onde deflete a esquerda e segue em linha reta até as coordenadas E=237.169m; N=7.517.076m que incidem sobre a linha férrea, onde deflete a direita e segue por esta até a intersecção com a Rua Batista Russo, onde deflete à direita, e segue por esta até tomar a Rua 9, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 29, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**II – ZR-3-B** – Compreende os condomínios fechados: Jardim Di Scarpa, Villagio Urca, Villagio Gávea, Ville Di Scarpa, Manacás e o loteamento Jardim Leblon. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 37 com a Rua 9. Segue pela Rua 9, até tomar a Rua Batista Russo, e segue por esta até as coordenadas E = 236.893m; N = 7.517.002m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.832m; N = 7.516.948m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.703m; N = 7.516.921m, onde deflete à esquerda e

segue até as coordenadas E = 236.845m; N = 7.516.715m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.750m; N = 7.516.586m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.523m; N = 7.516.698m, onde deflete à esquerda até a intersecção com a Rua João Polastri, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 236.519m; N = 7.516.605m, onde deflete à direita até as coordenadas E= 236.511m, N=7.516.616m, e segue até as coordenadas E= 236.328m; N= 7.516.831m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E= 236.228m, N= 7.516.850m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E= 236.662m, N= 7.517.003m, onde deflete à direita até as coordenadas E= 236.304m, N= 7.517.023m, onde deflete à esquerda até as coordenadas E= 236.358m; N= 7.517.276m, deste ponto segue em linha reta até a intersecção com a Rua João Polastri, deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção da Av. 37, onde deflete à direita e segue até seu marco inicial.

a) Os parâmetros de aproveitamento e ocupação das unidades autônomas seguem a regulamentação própria de cada condomínio e o do loteamento conforme seu registro no Cartório e/ou leis modificadoras.

**III – ZR-3-C–** Compreende parte dos loteamentos Jardim Residencial Copacabana, Vila Paulina, Anexo Cidade Jardim e Vila Santo Antônio. O marco inicial do seu limite é a intersecção da linha férrea com a projeção da Av. 39. Segue, deste ponto, pela via férrea até as coordenadas E=237.169m; N=7.517.076m, onde deflete à direita e segue em linha reta até a Av. 53 sob coordenadas E=237.008m; N=7.517.160m, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 1 JRC, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Rua 6 CJ, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 45, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 5 CJ, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Av. 39, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – ZPR-3-A–** Compreende o loteamento Jardim Itapuã e adjacências ainda não urbanizadas. O marco inicial do seu limite é representado pelas coordenadas E= 236.846m; N= 7.516.322m, que incide sobre a via férrea. Segue deste ponto, pela linha férrea na direção Sul até a intersecção com o Ribeirão Claro, e segue por este até atingir um afluente, nas coordenadas E= 236.848m; N= 7.515.852m, onde deflete à direita, e segue pelo afluente até a Rua 22-BE, e segue por esta até atingir a Av. 61, onde deflete à direita, e segue até atingir a Rua 20, onde deflete à direita, e segue em linha reta até atingir as coordenadas E= 236.265m; N= 7.516.843m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 236.329m; N= 7.516.831m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 236.532m; N= 7.516.691m, e segue junto ao limite do condomínio Porto Fino até as coordenadas E = 236.796m; N=7.516.350m e segue em linha reta até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual;
- Recuos Mínimos para edificações de mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual, observadas as normas referentes ao Aeroclube (ZE 3).

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1: 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, I1: 20%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: C3, E3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente – 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZPR, o uso controlado E3 necessita de EIA – RIMA.

d) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**III – ZPR-3-B**– Compreende o loteamento Porto fino. O marco inicial do seu limite é representado pelas coordenadas esta até as coordenadas E = 236.893m; N = 7.517.002m, que incide sobre a Rua Batista Russo, segue por esta até a intersecção com a ferrovia, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 236.846m; N = 7.516.322m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 236.796m; N = 7.516.349m, onde deflete à esquerda e segue sobre o limite do loteamento até a intersecção com a Rua João Polastri, sob coordenadas E = 236.519m; N = 7.516.605m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 236.515m; N = 7.516.698m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.523m; N = 7.516.698m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.750m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 236.845m; N = 7.516.715m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 236.703m; N = 7.516.921m, à direita e segue até as coordenadas E = 236.832m; N = 7.516.948m, onde deflete à esquerda até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1 – somente para os lotes comerciais;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – ZUD-3-A** –Compreende a galeria comercial Boulevard dos Jardins e adjacências. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 29 com a Rua 9. Segue, deste ponto, pela Rua 9 até a sua intersecção com a Av. 37, onde deflete à direita, e segue por esta até a intersecção com a Rua João Polastri, onde deflete à direita até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1=20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2=30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – ZUD-3-B**—Compreende os loteamentos Jardim Kennedy e Jardim Anhanguera e adjacências não urbanizadas. O marco inicial de seu limite são as coordenadas E= 236.110m; N= 7.517.030m, (na intersecção da Rua 14 com a Av. 49). Segue deste ponto pela Rua 14 até a intersecção com a Rua 22-BE, segue por esta em linha reta até as coordenadas E= 236.232; N= 7.515.960, onde deflete à direita até a intersecção com a Rua 23-BE, sob coordenadas E= 236.203m; N= 7.515.845m, segue por esta até a intersecção com a Rua 22-I, segue em linha reta até intersecção com Rua 23-BE sob coordenadas E= 235.739m; N= 7.516.360m, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 49, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1=20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI– ZE-3**—Compreende o Aero clube. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 29 com a Rua João Polastri. Segue, deste ponto pela Rua João Polastri, até as coordenadas E= 236.487m; N= 7.517.298m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 236.358m; N= 7.517.276m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E= 236.304m; N= 7.517.023m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 236.262m; N= 7.517.013m, deflete à esquerda e segue até as coordenadas E= 236.228m; N= 7.516.850m, deflete à esquerda e segue até as coordenadas E= 236.265m; N= 7.516.843m, deflete à direita até a Av. 61, sob coordenadas E= 236.175m;

N=7.516.433m, onde deflete à direita, e segue intersecção com a Rua 14, segue por esta até a Av. Marginal Presidente John Kennedy onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação das ocupações e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3 de pequeno porte;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação das ocupações e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2 C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Enquanto o Aeroclube estiver instalado no local deverão ser observadas as restrições das zonas de influencia adjacentes impostas pelo Código Aeronáutica e legislação de proteção ao voo.

**VI – ZPI-3**—O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. Comendador Antônio Maniero com a Rua 18. Segue, deste ponto, pela Rua 18 até a intersecção com a AV. 49, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Rua 23, onde deflete à esquerda, e segue por esta até as coordenadas E= 235.676m; N= 7.516.482m, onde deflete à direita, e segue até a rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Com. Antonio Maniero, onde deflete à esquerda, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, C1, S1, I1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos conformes: C2, S2, I2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C2, S2, I2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: I3, E3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Nesta ZPI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

e) O lote máximo é de três (3) vezes o lote mínimo, conforme o uso.

**VIII – ZI-3**—Compreende o loteamento Chácara Bom Jesus e faixa paralela à rodovia Washington Luiz e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a



coordenadas E= 236.822m; N=7.515.857m que incide sobre a confluência de um córrego com o ribeirão Claro. Segue deste ponto, pelo Ribeirão Claro até a intersecção com a rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 235.640m; N= 7.516.465m, onde deflete à direita e segue em linha reta até a intersecção com a Rua 23, onde deflete à direita e segue pela Rua 23, passando pela projeção que a une com a Rua 23-BE, até atingir os limites da Rua 23-BE, nas coordenadas E= 236.204m; N= 7.515.845m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E= 236.231m; N= 7.515.960m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E= 236.161m; N= 7.516.012m, que incide sobre o afluente do Ribeirão Claro, e segue pelo afluente até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1; I2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I2 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos conformes: I3, S3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500m<sup>2</sup>;
- Testada mínima: 10m;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Usos controlados: C3, E1; E2

d.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2 = 30%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**§ 4º - A Mesozona 4 da URP-1 se subdivide em:**

**I – ZPR-4**– Compreende parte dos loteamentos Vila Santa Cruz, Parque Universitário, Jardim Wenzel, Jardim Bela Vista e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 56 coma Rua Jacutinga. Segue deste ponto, pela Rua Jacutinga até sua intersecção com a Av. 50 e Rua 15, onde passa a seguir pela Rua 15, até a sua intersecção com a Av. 30, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 17, onde deflete à direita e segue à direita e segue por esta até a Av. 40, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Rua 18, onde deflete à direita, e segue por está até a Av. 42, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E= 233.920m; N= 7.520.878m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até a Av. 52, onde deflete à direita, e segue por esta até a Rua 22, onde deflete à esquerda, e segue por está até a Av. 56, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos controlados: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**II – ZUD-4-A–** Compreende os loteamentos Recanto Paraíso, Jardim Panorama, Jardim das Paineiras, Jardim Paulista II e áreas agregadas. Tem início na intersecção da Av. Paulista com a Av. Jacutinga, e segue por esta até a Av. 56, onde deflete à direita, e segue até a Rua 22, onde deflete à esquerda, e segue até a Av. 52, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E= 233.436m; N= 7.521.101m, onde deflete à direita, e segue até a Rua 29, onde deflete à direita e segue até a Av. 54, onde deflete à esquerda, e segue até a Rua 30, onde deflete à direita, e segue até a intersecção com a Av. 56, onde passa a seguir por esta até a Rua 22, onde deflete à esquerda, e segue até a Av. 62, onde deflete à esquerda e segue até a Rua 23-PA, onde deflete à esquerda, e segue até a Av. 60, onde deflete à esquerda, e segue até a Rua 22-PA, onde deflete à direita, e segue até atingir um afluente do Corumbataí, nas coordenadas E= 233.195m; N= 7.521.353m, onde segue por esta até as coordenadas E= 232.859m; N= 7.521.244m, onde deflete à direita e segue em linha reta até a Av. Paulista sob coordenadas E= 232.831m; N= 7.521.508m, onde deflete à direita, e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: I1, C2, S2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – ZUD-4-B**– Compreende os loteamentos Jardim Mateus Maniero, Jardim Residencial Santa Eliza e área da Cerâmica Wenzel, parte do Jardim Bela Vista e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 50 com a Rua Jacutinga. Segue deste ponto, pela Rua Jacutinga até tomar a Rua 14, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Saburo Akamine, onde se deflete à direita, e segue por esta até a intersecção com a Av. Paulista sob as coordenadas E = 232.737m; N = 7.520.954m, onde deflete à direita, e segue por esta até atingir a Av. 54, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 25-SE, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 42-SE, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 26-SE, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com Av. 38, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 22, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 42, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 18, onde deflete à direita, e segue a projeção da Rua 18 até a sua intersecção com a projeção da Av. 40, onde deflete à esquerda até a intersecção da Av. 40 com a Rua 17, e segue pela Rua 17 até a sua intersecção a Av. 30, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 15, onde deflete à esquerda, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos -frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: I1,C2, S2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1,C2, S2, E2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3 = 30%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos –frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – ZP-4-A–** Os limites desta Zona estão representados no Anexo I – URP-1.

a) Área de risco geomorfológico sujeito à intervenção com projeto específico a ser submetido ao COMDEMA.

**V – ZP-4-B–** Os limites desta Zona estão representados no Anexo I – URP-1.

a) Área de risco geomorfológico sujeito à intervenção com projeto específico a ser submetido ao COMDEMA.

#### **§5º - A Mesozona 5 da URP-1 se subdivide em:**

**I – ZE-5–** Compreende a faixa marginal ao Córrego Wenzel. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Rua 1-B JSP com a Rua 20. Segue deste ponto pela Rua 20 até a sua intersecção com a Av. 12, onde passa a seguir pela Rua 22 até a sua intersecção com a Av. 8, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 22JSP, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a Av. 10, onde deflete à direita, e segue por esta até a Rua 23, onde deflete à direita, e segue até a sua intersecção com a Av. 16, onde passa a seguir pela Rua 21 até a sua intersecção com a Rua 1-B JSP, onde passa a seguir por esta, até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: Recuperação da vegetação ciliar, controle de erosão e de assoreamento;

b) Usos controlados: Área pública de lazer, resguardadas as restrições previstas na Resolução CONAMA 369/06, e submetido ao COMDEMA.

**II – ZR-5-A–** Compreende parte dos loteamentos Cidade Claret, Jardim São Paulo e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 28 com a Rua 14. Segue, deste ponto, pela Rua 14 até a sua intersecção com a Av. 2, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 19 e Av. 4, onde deflete à esquerda, e segue pela Av. 4 até a sua intersecção com a Rua 22, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 16, passando a seguir pela Rua 20, até passar a Rua 1-B JSP, onde deflete à direita, e segue até a intersecção com a Av. 26, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 1-A JSP onde deflete à esquerda e segue por esta até seu marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo: Esquerda, e segue por esta até o marco inicial.

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,5m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**III – ZR-5-B–** Compreende grande parte do loteamento Jardim São Paulo e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Rua 1-A JSP com a Av. 30. Segue, deste ponto, pela Av. 30, até sua intersecção com a Rua 1-B, e segue por esta até, e segue por esta até tomar a Rua 21, e segue por esta até tomar sua projeção sobre a Av. Castelo Branco até sua intersecção com a Av. 14, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 30, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 16, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 233.974m; N = 7.519.973m, onde deflete 92° à esquerda, e segue em linha reta até atingir a Av. 30, onde deflete à direita, e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**IV – ZPI-5-A**– Compreende parte do loteamento Granja Regina. O marco inicial de seu limite é indicado pelas coordenadas E = 233.981m; N = 7.520.540m que incidem sobre a Av. Saburo Akamine. Segue, deste ponto, na direção Sul, até a Av. 16, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. Marginal (Antiga Estada para São Carlos), onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, C1, S1, I1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima R1,C1, S1 =10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, E1 = 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos conformes: C2, S2, I2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C2, S2 =20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima I2, E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: R2;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Usos controlados: I3, E3, S3;

d.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,5; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

e) Nesta ZPI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**V – ZPI-5-B–** Compreende parte dos loteamentos Jardim São Paulo II e parte do Jardim Mirassol e faixa paralela à rodovia Washington Luiz. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. Castelo Branco com a Rua 30, e segue por esta até a Av. 12, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Rua 29, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 10, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Av. 7, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. Castelo Branco, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.



Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, C1, S1, I1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos conforme: C2, S2, I2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I2, E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: I3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Nesta ZPI o uso controlado E3 necessita de EIA RIMA.

**VI – ZI-5–** Compreende a Chácara Bom Retiro e a faixa paralela à rodovia Washington Luiz. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. Saburo Akamine com a Av. Marginal Estrada para São Carlos, segue por esta até a

intersecção com a Av. Castelo Branco onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a rodovia Washington Luiz onde deflete à direita, e segue à direita até a sua intersecção com a Av. Saburo Akamine, onde deflete à direita e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1, I2, I3, S3;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: E1, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI o uso controlado E3 necessita de EIA RIMA.

**VII – ZUD-5-A–** Compreende parte dos loteamentos Jardim São Paulo, especialmente as quadras que se aproximam das margens da Av. Castelo Branco. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 14 com a Rua 23. Deste ponto segue pela Rua 23 até a sua intersecção com a Av. 10-B JSP, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 24, onde deflete à direita, segue por esta até a sua intersecção com a Av. 12 onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 28 onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 10-B JSP, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 29, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 12, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 30, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 14, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual. Para uso não residencial, os lotes lindeiros às ZPRs terão os recuos em toda a extensão de suas divisas.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: I1, C2, S2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m. laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual. Para uso não residencial, os lotes lindeiros às ZPRs terão os recuos em toda a extensão de suas divisas.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual. Para uso não residencial, os lotes lindeiros às ZPRs terão os recuos em toda a extensão de suas divisas.

**VIII – ZUD-5-B–** Compreende parte dos loteamentos Cidade Claret, Cidade Claret II e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 2 com a Rua 14. Segue deste ponto pela Rua 14 até a sua intersecção com a Av. Tancredo Neves onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 26, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 5 onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 23 JSP, deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 234.625m; N = 7.519,122m, onde deflete a 80º à direita, e segue até a projeção da Rua 22, onde deflete á direita e segue por esta até a Av. 4, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 2, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IX – ZUD-5-C–** Compreende parte do loteamento Jardim São Paulo localizada às margens da Av. Saburo Akamine. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. Saburo Akamine com a Rua 14. Deste ponto segue pela Rua 14 até a sua intersecção com a Rua 1-A JSP onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 26, onde deflete á direita e segue até a sua intersecção com a Rua 1-BJSP onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 30 onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 30 JSP, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Saburo Akamine, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1 E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;

- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos contrlado: I1, C2, S2,E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 =20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**X – ZPR-5**– Compreende o loteamento Jardim São Paulo II, parte dos loteamentos Jardim Mirassol, Jardim São Paulo e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 12 com a rua 24. Desse ponto segue pela Rua 24 até a sua intersecção com a Av. 10-B JSP, onde deflete à esquerda e segue até a intersecção com a Rua 23, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Av. 10, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Rua 22 JSP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 8, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Rua 22, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.718m; N = 7.519,149m, onde deflete 70° à direita e segue até a Rua 23 JSP, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Av. 5, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 26, de onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 29, de onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 10-B JSP, de onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 28, de onde deflete à esquerda e segue por esta até a Av. 12, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C1, S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima E1, I1, C2, S2, = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

#### **§ 6º - A Mesozona 6 da URP-1 se subdivide em:**

**I – ZUD-6–** Compreende os loteamentos Jardim Claret, Jardim Rio Claro, grande parte do loteamento Consolação, parte dos loteamentos: Município; Jardim do Trevo, Jardim Shangrilá e Jardim Olímpico e Jardim Quitandinha e áreas agregadas. Seu marco inicial é a intersecção da Av. Tancredo Neves com a Rua 14. Deste ponto segue pela Rua 14 até a sua intersecção com a Av. da Saudade onde deflete à esquerda e segue até a Rua 15 onde retorna à Av. da Saudade contornando seu canteiro central e segue por essa até a sua intersecção com a Rua 14, de onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 33, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 22, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 25, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 23, de onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 13, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Tancredo Neves, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos conforme: I1, C2, S2, E2, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**II – ZPI-6**– Compreende parte dos loteamentos Bairro Olímpico, Jardim Quitandinha, Município e Jardim do Trevo, faixa paralela à rodovia Washington Luiz e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 33 com a Rua 14. Segue deste ponto pela Rua 14 até a sua intersecção com a Av. Comendador Matheus Maniero, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue por esta até a as coordenadas E = 234.742m; N = 7.518.265m, onde deflete 97° à direita e segue até a Rua 23, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 25, onde deflete à esquerda até a sua intersecção com a Rua 22, onde deflete à direita até a sua intersecção com a Av. 33, onde deflete à esquerda e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, C1, S1, I1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e /ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R1, C1, S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, E1 = 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos conforme: C2, S2, I2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;

- Taxa de permeabilidade mínima C2, S2 = 20%;

- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlado: I3, E3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;

- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;

- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Nesta ZPI o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

## **Artigo 32 – A URP-2 foi subdividida em 2 Mesozonas conforme Anexo II – URP-2.**

### **§ 1º - A Mesozona 1 da URP-2 se subdivide em:**

**I – ZP-1-A–** Correspondente à faixa paralela ao limite da APP, com largura de 40m para afluentes do Corumbataí e 80 metros para o Rio Corumbataí. Os limites desta Zona estão representados no Anexo II – URP-2.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Uso conforme: Área pública de lazer.

b) Impermeabilização máxima de 10% para implantação de caminhos e edificações de suporte à área de lazer.



**II – ZP-1-B**—Os limites destas Zonas estão representados no anexo III – URP-3. Deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1.

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações acima de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III - ZP-1-C, ZP-1-D, ZP-1-E.**Os Limites desta Zona estão representados no anexo IURP-2.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 270m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 9,0m;
- Taxa de Ocupação máxima: 50%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 270m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 9,0m;
- Taxa de Ocupação máxima: 50%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 6,00m ; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – ZR-1** – Compreende o loteamento Jardim Floridiana e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é representado pelas coordenadas E = 236.881m; N = 7.523.504m, que incide sobre a Av. Brasil. Segue deste ponto pela Av. Brasil até sua intersecção com a Av. M-19 onde deflete à direita, e segue por esta até

a sua intersecção com a Av. M-4, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Av. M-29, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 3-JF, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. M-39, onde deflete à esquerda até as coordenadas E=236.661m; N=7.523.547m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo conforme Código Sanitário Estadual

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**V – ZPR-1–** Compreende grande parte do loteamento Vila Martins e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. M-19 com a Av. Brasil. Segue deste ponto pela Av. Brasil até a sua intersecção com a Av. M-11, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua M-3, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua M-4, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. M-19, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1; R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: C1, S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima: E1, I1 = 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: C2, S2, E2;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**VI – ZUD-1-A–** Compreende parte do loteamento Vila Martins e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. M-11 com a Av. Brasil. Segue deste ponto pela Av. Brasil até a sua intersecção com a Rua Saibreiro I, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. M-1, onde deflete à direita, e segue por esta até a intersecção com a Rua M-3, onde deflete à esquerda até a intersecção da M-11, onde deflete à direita até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: I1, C2, S2, E2, C3,

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;

- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m;laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VII – ZUD-1-B–** Compreende os loteamentos Jardim Santa Clara, Jardim Hipódromo, Parque das Indústrias, Jardim Cherveson, Jardim Ipanema, Chácara Boa Vista, parte do Conjunto Habitacional Boa Esperança e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. M-39 com a Av. 3-JF. Segue deste ponto pela Av. 3-JF até a sua intersecção com a Av. M-29, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua M-4, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Paulista, onde deflete à direita e segue por esta até a Rua 6, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. M-39, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 235.380m; N = 7.522.954m, segue linha reta até as coordenadas E= 235.625m, N=7.523.167m, onde deflete à esquerda e segue até a intersecção com as coordenadas E= 235.491; N= 7.523.266m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E= 235.677; N=7.523.398m, onde deflete à esquerda até as coordenadas E = 236.023m; N = 7.523.443m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 236.343m; N = 7.523.483m, onde deflete à esquerda e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m;laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: I1,C2, S2, E2, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;

- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Sobre esta ZUD sobrepõe-se a ZE 1 (Lagoa Seca) cujos parâmetros de uso e ocupação devem ser respeitados conforme especificado no inciso VII abaixo.

**VII – ZE-1**– Compreende área de lazer da “Lagoa Seca” do Chervezon. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. M-21 com a Rua M-13. Segue deste ponto pela Rua M-13 até sua intersecção com a Av. M-19, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua M-19, onde deflete à direita e segue por esta até a Rua M-21, onde deflete à direita e segue até seu marco inicial.

Tal zona configura-se como:

a) Área protegida em que qualquer intervenção ambiental deve obedecer à legislação supra-institucional.

**VIII – ZEI-1** – Compreende o loteamento Jardim Progresso. O marco inicial do seu limite é definido pelas coordenadas E = 235.024m; N = 7.523.120m que incidem sobre a Av. M-33. Segue deste ponto pela Av. M-33 até a sua intersecção com a Av. M-39, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a M-37, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 6, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. M-57-A, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.456m; N = 7.523.768m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.531m; N = 7.523.828m onde deflete à direita e segue até E = 234.518; N = 7.523.758m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 234.679m; N = 7.523.444m, onde deflete à esquerda e segue até E = 234.853m; N = 7.523.444m onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.780m; N = 7.523.304m, onde deflete à esquerda, e segue até o marco inicial.

a) Os parâmetros e os regimes urbanísticos especiais para a regularização desta área serão definidos por lei específica, resguardadas as restrições da legislação pertinente.

## **§ 2º - A Mesozona2 da URP-2 se subdivide em:**

**I – ZP-2A, ZP-2D, ZP-2G**– Corresponde à faixa paralela ao limite da APP, com largura de 40 m para afluente do Corumbataí e 80m para o rio Corumbataí. Seus limites estão representados no Anexo II – URP 2

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

- a) Uso Conforme: Área Pública de Lazer.
- b) Impermeabilização máxima: 10% para implantação de caminhos e edificações de suporte à área de lazer.

**II – ZP-2B, ZP-2C, ZP-2E, ZP-2F, ZP-2H.** Os limites desta Zona estão representados no Anexo II – URP-2.

Tais zonas devem respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500,00m<sup>2</sup>;
- Testada Mínima: 20,00m;
- Taxa de Ocupação máxima: 40%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.2;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – ZUD-2–** Compreende os loteamentos Residencial das Flores, Residencial São José, Parque São Jorge, Jardim Santa Maria, Jardim Boa Vista, Jardim São Caetano, Jardim Azul, Jardim São João, Conjunto Habitacional Recanto Verde e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. M-59 com a Rua 6. Deste ponto segue pela Rua 6 até a Av. Paulista, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.577m; N = 7.522.291m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.675m; N = 7.522.488m, onde deflete à esquerda e segue pelo curso d'água (Córrego Olinda) até a intersecção deste com a Av. M-37, onde deflete à esquerda até tomar a Av. Joaquim Barbosa de Almeida, onde segue por esta até as coordenadas E = 234.219m; N = 7,522.855m, onde deflete à esquerda, e segue pelo afluente até as coordenadas E = 234.2580m; N = 7.522.789m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E= 234.240m; N= 7.522.689m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.217m; N = 7.522.607m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.219m; N = 7.522.496m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.217m; N = 7.522.433m, onde deflete à direita, e segue até a Av. Paulista II, e segue por esta até as coordenadas E = 233.441,; N = 7.522.462m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.412m; N = 7.522.606m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 233.331m; N = 7.522.648m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 222.733m; N = 7.522.909m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até as coordenadas E = 232.822m; N = 7.523.108m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.201m; N = 7.523.117m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 233.472m; N = 7.522.819m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 233.720m; N = 7.523.118m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.825m.; N=7.523.087m, que incide sobre o Córrego Olinda, onde deflete à esquerda e segue por este até as coordenadas E = 233.851m; N = 7.523.096m, que incide sobre a Av. M-59, e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1 C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**Artigo 33** - A URP-3 foi subdividida em 3 Mesozonas conforme Anexo III – URP-3.

**§ 1º - A Mesozona 1 da URP-3 se subdivide em:**

**I – ZPI-1**– Compreende faixa paralela à Rodovia SP-191 (Rio Claro-Araras). O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 241.106m; N = 7.524.867m, que incide sobre o Ribeirão Claro. Deste ponto segue pelo Ribeirão Claro na direção S até a sua intersecção com a Rodovia SP-191, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com o Córrego Cachoeirinha, onde deflete à direita e segue pelo córrego até as coordenadas E = 238.718m; N = 7.525.514m, onde deflete à direita e segue em linha reta até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: R1, C1, S1, I1 E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos conformes: C2, S2, I2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente:4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlado: R2;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m;laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Usos controlados: S3, I3, E3;

d.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.



- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

e) Nesta ZPI o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

f) Nesta ZPI deve ser resguardada uma “área non edificandi” para viabilizar vias marginais locais ao longo da estrada rural (prolongamento da Av. dos Estudantes).

**II – ZP-1A, ZP-1B**– Zona de proteção de 250 m de largura para a margem direita do córrego Cachoeirinha, próximo ao Distrito Industrial.

a) Fica definida a partir de critérios geomorfológicos, destinando-se à preservação do manancial, de impactos urbanos e industriais;

b) São admitidos os usos agrícolas (olericultura);

c) São vedados os usos agrícolas de impacto poluidor como a cana-de-açúcar e outros.

**III – ZI-1**– Compreende o Distrito Industrial. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 237.946m; N = 7.528.790m que incidem sobre a Av. Brasil. Deste ponto segue até as coordenadas E = 238.038; N = 7.528.786m, onde deflete à direita e segue sinuosamente sobre o limite da Zona ZP-1-B, até as coordenadas E = 238.163m; N = 7.525.429m, que incide sobre a rodovia SP 191, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. Brasil, onde deflete à direita e segue por esta até tomar a Antiga Estrada Rio Claro Corumbataí, segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: I1, I2, I3, S2,S3;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;

- Taxa de permeabilidade mínima:30%; exceto I1 = 20%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: 3,00m.

- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados:, E1, E2, C3,E3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m laterais e fundo 3m.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

g) Nesta ZI o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

### § 2º - a Mesozona 2 da URP-3 subdivide-se em:

**I – ZR-2A**– Compreende o loteamento Residencial Florença. O marco inicial do seu limite e a intersecção da Rodovia SP 191 com o Ribeirão Claro. Segue deste ponto pelo Ribeirão Claro, na direção sul até as coordenadas E = 240.207m; N = 7.523.533m, onde deflete à direita e segue em linha reta até as coordenadas E = 239.612m; N = 7.523.956m, onde deflete à direita e segue até atingir a Av. dos Estudantes, sob as coordenadas E= 239.398m; N= 7.524.454m; onde deflete à direita, e segue pela Av. dos Estudantes até a sua intersecção com a Rodovia SP 191, onde deflete à direita, e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500,00m;
- Testada Mínima: 10,00m;
- Taxa de Ocupação máxima: 60%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual

b) Nos lotes superiores a 1.000,00m será permitida a construção de residência de caseiro;

c) Fica proibida a construção de condomínios ou vilas;

d) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**II – ZR-2B**– Compreende o bairro Recreio das Águas Claras e adjacências não urbanizadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E =

240.207m; N = 7.523.533m, que incide sobre o Ribeirão Claro. Deste ponto segue pelo Ribeirão Claro na direção sul (sentido d curso d'água) até a intersecção da projeção da Av. 4-VI, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 239.187m; N = 7.523.273m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até as coordenadas E = 239.075m; N = 7.523.496m, onde deflete à direita segue até as coordenadas E = 238.993m; N = 7.523.846m, onde deflete à esquerda, até atingir o Córrego Cachoeirinha, segue por este até as coordenadas E = 238.632m; N = 7.524.547m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.942m; N = 7.524.641m, onde deflete à direita e segue até atingir a Av. dos Estudantes, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 239.400m; N = 7.524.454m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 239.612m; N = 7.523.956m, segue por este sinuosamente até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 1.000,00m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 20,00m;
- Taxa de Ocupação máxima: 50%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.0;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo 3,00m.

a) Fica proibida a instalação de condomínios ou vilas.

b) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**III – ZPR-2A–** Compreende setor não urbanizado da margem esquerda do córrego Cachoeirinha. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Rodovia SP-191 com a Avenida dos Estudantes. Segue deste ponto pela Av. dos Estudantes até as coordenadas E = 239.125m; N = 7.524.191m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.942m; N = 7.524.640m, onde deflete à esquerda e segue até a intersecção com o Córrego Cachoeirinha, onde deflete à direita e segue pelo córrego até atingir a Rodovia SP-191, onde deflete à direita e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tais zonas devem respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1 e R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 360,00m<sup>2</sup>;
- Testada Mínima: 12,00 m;

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, E2, C2, S2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 360,00m<sup>2</sup>;
- Testada Mínima: 12,00m;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C1, S1 = 10%
- Taxa de permeabilidade mínima E1, I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes e do tipo de uso e ocupação do solo, estabelecido nesta Zona.

**IV ZPR-2B**– Vila São Miguel (próxima à antiga Estrada de Araras). Tem início nas coordenadas E = 238.403m; N = 7.523.100m, próxima à antiga Estrada de Araras e segue em linha reta até o Anel Viário, onde deflete à direita até a intersecção com a Av. 76-A,. deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. FelicioCastellano, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E= 238.259m; N= 7.523.191, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tais zonas devem respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C1, S1 = 10%
- Taxa de permeabilidade mínima E1, I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**V – ZPR-2C** – Compreende o loteamento Parque dos Eucaliptos. O marco inicial do seu limite são as coordenadas E = 237.800m; N = 7.524.459m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 237.785m; N = 7.524.377m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 237.107m; N = 7.524.435m, que incide sobre a Av. Brasil, onde deflete a direita e segue por esta até as coordenadas E = 237.135; N = 7.524.575m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 237.689m; N = 7.524.519m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 237.680m; N = 7.524.483m, onde deflete a esquerda e segue até o marco inicial.

Tais zonas devem respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

b) Usos controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C1, S1 = 10%
- Taxa de permeabilidade mínima E1, I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;

- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**VI- ZUD-2A-** Compreende os loteamentos Vila Industrial, Parque Mãe Preta, Residencial Vila Verde e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite são as coordenadas E = 238.692m; N= 7.524.367m, que incidem sobre o Córrego Cachoeirinha, onde deflete à direita e segue por este até as coordenadas E = 238.993m; N = 7.523.845m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 239.075m; N = 7.523.496m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 239.187m; N = 7.523.273m, onde deflete à esquerda até as coordenadas E = 239.233m; N = 7.523.286m, que incidem no Ribeirão Claro, onde deflete à direita, e segue pelo Ribeirão Claro até a sua intersecção com a Antiga Estrada de Araras, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. dos Estudantes, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 80-A, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 3-RV, onde deflete à direita até seu final, onde passa a seguir em linha reta por sua projeção até a intersecção com a Rua 17-RV, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 15-RV, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 19 sob coordenadas E = 238.188m; N = 7.523.930m, onde deflete à esquerda e segue as coordenadas E = 238.291m; N = 7.523.997m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 238.132m ; N = 7.524.257m, onde deflete à direita e segue as coordenadas E = 238.315m; N = 7.524.413m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 238.305m; N= 7.524.459m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.383m; N = 7.524.477m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tais zonas devem respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação máxima: 70%;

- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 =20%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5

- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; conforme o Código Sanitário Estadual;
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VII – ZPI-2**– Compreende o loteamento Jardim Parque Residencial. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 90-A com a Rua 5-A JRP. Segue deste ponto com a Rua 5-A JRP até sua intersecção com a Av. 80-A onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Brasil onde deflete À direita e segue até a sua intersecção com a Av. 90-A, onde deflete à direita, por esta e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: R1,C1, S1, I1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S1 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; conforme o Código Sanitário Estadual;
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

b) Usos conformes: C2, S2, I2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; conforme o Código Sanitário Estadual;
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual;

c) Usos controlados: S3, I3;

d.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; conforme o Código Sanitário Estadual;
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VIII – ZI-2A** – Parte do Distrito Industrial e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E= 237.738m; N = 7.525.544m, que incide sobre a rodovia SP 191. Segue deste ponto sinuosamente sobre os limites da Zona ZP-2-B, até as coordenadas E = 238.272m; N = 7.525.130m, onde deflete à direita e segue sinuosamente sobre os limites da Zona ZP-2-A, até as coordenadas E = 237.800m; N = 7.524.459m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 237.680m; N = 7.524.483m, onde deflete a direita e segue até as coordenadas E = 237.689m; N = 7.524.519m, onde deflete a esquerda e segue até as coordenadas E = 237.135; N = 7.524.575m que incide sobre a que incide na Av. Brasil, segue por esta até as coordenadas E = 237.344m; N = 7.525.639m, que deflete à direita até as coordenadas E = 237.463m ; N =7.525.610m, onde deflete à direita e segue os limites da Zona ZP-2-C, até as coordenadas E = 237.642m; N = 7.525.568m, onde deflete à direita, e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: I1; I2, S2, I3, S3

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima I2, I3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.



b) Usos controlados: C3, E1, E2, E3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**IX – ZI-2B** – Parte do Distrito Industrial e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E= 237.804m; N = 7.524.372m. Segue deste ponto sinuosamente sobre os limites da Zona ZP-2-A, até as coordenadas E = 238.026m; N = 7.523.944m, onde deflete a esquerda e segue até as coordenadas E = 237.879m ; N = 7.523.197m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 237.146m; N = 7.523.419m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 237.203m ; N = 7.523.701m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 236.969m; N = 7.523.752m, que índice sobre a Av. Brasil e segue por esta até as coordenadas E = 237.107m; N = 7.524.435m, onde deflete a direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação do solo:

a) Usos conforme: I1; I2, S2, I3, S3

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima I2, I3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C3, E1, E2, E3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**X- ZE-2-** Compreende parte da Floresta Estadual Emundo Navarro de Andrade – FEENA. O marco inicial do seu limite é a intersecção da antiga Estrada de Araras com o Ribeirão Claro. Segue, deste ponto, pelo Ribeirão Claro na direção S (no sentido do seu curso) até as coordenadas E = 238.905m; N = 7.522.029m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 238.640m; N = 7.522.105m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 238.273m; N = 7.522.515m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 238.222m; N = 7.522,543m, que incide sobre o Anel Viário, onde deflete à direita e segue por este até as coordenadas E = 238.197m; N = 752.919m, onde deflete à direita e segue por este até as coordenadas E = 238.402m; N = 7.523.100m, onde deflete à esquerda até as coordenadas E = 238.259m; N = 7.523.190m, que incide na antiga Estrada de Araras onde deflete à direita e segue por esta até atingir o marco inicial.

a) O uso e ocupação do solo para tal zona é regulamentado por lei específica.

**XI- ZP-2-A-** Áreas de risco geomorfológico sujeito à intervenção para recuperação com projeto específico a ser submetido ao COMDEMA.

**XII – ZP-2-B-** Os limites desta zona estão representados no Anexo III – URP3. Configura-se como:

a) Área de vegetação nativa remanescente a ser preservada.

**XIII – ZP-2-C-** Corresponde à lagoa de regime sazonal (Lagoa Seca) e sua APP. Localiza-se próxima à Rodovia SP 191. Os limites desta zona estão representados no Anexo III – URP-3. Configura-se como:

a) Área de preservação.

### **§ 3º - A Mesozona 3 da URP-3 se subdivide em:**

**I – ZP-3-A-** Os limites desta Zona estão representados no anexo III – URP-3. Corresponde à faixa paralela ao limite da APP, com largura de 40m para afluentes do Corumbataí e 80m para o rio Corumbataí.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Uso Conforme: Área Pública de Lazer

b) Impermeabilização Máxima: 10% para implantação de caminhos e edificações de suporte à área de lazer.

**II – ZP-3-B**– Zona de Proteção paralela ao limite da ZI-3 da URP-3 com 100m de largura destinada à cobertura vegetal natural e reflorestamento. Os limites desta Zona estão representados no Anexo III – URP-3.

**III – ZP-3-C, ZP-3-D, ZP-3-E, ZP-3-F, ZP-3-G, ZP-3-H, ZP-3-I**– Os limites destas Zonas estão representados no anexo III – URP-3. Deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 5.000,00m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 40,00m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 80%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,2;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 10,0m; laterais e fundo: 5,00m.

**IV - ZP-3J** -Os limites destas Zonas estão representados no anexo III – URP-3. Deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1,C1,S1,E1.

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento: 1,4
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 6,00m, laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – ZI-3**– Compreende grande parte do Distrito Industrial. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E=237.946m; N=7.528.791, que incide sobre a Av. Brasil (próximo da ETA – Estação de tratamento de Água). Segue deste ponto pela Av. Brasil até as coordenadas E=236.900m; N=7.523.600m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E=236.881m; N=7.523.504m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E=236.661m; N=7.523.547m, onde a esquerda até as coordenadas E=236.342m;

N=7.523.483m, onde deflete a direita e segue sinuosamente o limite da zona ZP-3-J até as coordenadas E= 236.222m; N= 7.523.986m, e deflete a direita e segue sinuosamente o limite da Zona ZP-3-B, até as coordenadas E= 237.617m; N= 7.528.816m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1, I2, S2, I3, S3

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500,00m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 10,00m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1, S2 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C3, E2, E3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500,00m<sup>2</sup>;
- Testada Mínima: 10,00m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**Artigo 34** – A URP-4 foi subdividida em 2 Mesozonas conforme anexo IV – URP-4.

**§ 1º - A Mesozona 1 da URP-4 se subdivide em:**

**I – ZPR-1**—Compreende os loteamentos Jd. Village, Conjunto Habitacional Arco-Íris, Vila São Miguel, Vila Cristina, Jd. Bandeirantes, Vila Nova, Vila Alemã, Vila São José e Jd. Do Ipê, parte da Vila Alemã, e parte do C. H, Orestes A. Giovanni e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Rua José Felício Castellano com a AV. 76-A. Segue deste ponto pela Av. 76-A até sua intersecção com o Anel Viário, onde deflete à

direita, e segue por este até sua intersecção com a Av. 64-A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 1-JB, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 4-JB, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 17-JB, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 18-JB, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a estrada para o manancial da Vila Cristina, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 16-A, sob coordenadas E = 238.010; N = 7.522.093, deflete à direita seguindo em linha reta até atingir as coordenadas E= 238.210m; N= 7.521.962m, que incidem sobre o Anel Viário, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 34-A, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 8-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 32-A, onde deflete à direita, e segue por esta até Rua 6-A, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 40-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Brasil, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 50-A, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. José Felício Castellano, onde deflete à esquerda até a intersecção com a Av. 88-A CECAP , onde deflete à esquerda e segue por esta até a Av. Brasil, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 80-A, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Av. José Felício Castellano, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1, I1; C2, S2, E2, C3 (para pequenos atacadistas)

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1 = 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, E1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações acima de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**II – ZR-1**– Compreende o loteamento Jardim América e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Rua José Felício Castellano com a Av. 68ª. Segue, deste ponto e segue pela Rua José Felício Castellano até a sua intersecção com a Av. 50A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 3A, onde deflete à direita, e segue por esta a sua intersecção com a Av. 68.A, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial. Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes e ao uso e ocupação do solo conforme estipulado para esta Zona.

**III – ZEI-1**– Compreende a maior parte do loteamento Conjunto Habitacional Orestes A. Giovanni e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E= 238.644m; N= 7.522.107m que incidem sobre a Rua 19A. Segue deste ponto pela Rua 19A até sua intersecção com a Av. 62A, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com o Anel Viário, onde deflete á direita, e segue por esta até as coordenadas E= 238.222m; N= 7.522.543m, onde deflete 33° e segue até as coordenadas E= 238.274m; N= 7.522.515m, onde deflete 109° à direita, e segue até o marco inicial.

a) Os parâmetros e os regimes urbanísticos especiais para a regularização desta área serão definidos por lei específica, resguardadas as restrições da legislação pertinente.

**IV – ZE-1A**– Compreende parte da FEENA. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E= 238.906m; N= 7.522.030m que incidem sobre o Ribeirão Claro. Segue deste ponto no sentido do curso d'água até a sua intersecção com o afluente córrego Cristina, onde deflete à direita, e segue por

esta até sua intersecção com o Anel Viário, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 62-A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 19-A, onde deflete à esquerda, e segue por estas até as coordenadas E= 238.642m; N= 7.522.103m, onde deflete 57° à direita, e segue até o marco inicial.

a) Floresta Edmundo Navarro de Andrade, regulamentada por lei específica.

**V – ZE-1-B–** Compreende a UNESP. O marco inicial do seu limite é a intersecção do córrego Cristina com o Ribeirão Claro. Segue deste ponto, pelo Ribeirão Claro até as coordenadas E= 239.027m; N= 7.520.705m, onde deflete à direita, e segue até a Av. 8-A, onde deflete à direita, e segue até a rua 16-B, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 24-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com o Anel Viário, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com o Córrego Cristina, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: E2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- recuo de 30m a partir da APP do Ribeirão Claro

**VI – ZP-1–** Compreende o entorno da nascente do Manancial Vila Cristina no Jardim Bandeirantes. Os limites desta Zona estão representados no Anexo IV – URP-4. Configura-se como:

a) Área de risco geomorfológico sujeita a intervenção com projeto específico a ser aprovado pelo CONDEMA.

**VII – ZUD-1–** Compreende parte da Vila Alemã e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 40-A com a Rua 6ª. Segue deste ponto pela Rua 6-A até a sua intersecção com a Av. 32-A, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. Brasil, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 40-A, deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: Variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1, C2, S2, E2, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme loteamento aprovado e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

## **§ 2º - A Mesozona 2 da URP-4 se subdivide em:**

**I – ZPR-2-A**– Compreende os loteamentos Vila Bela Vista, Vila Indaiá e parte dos loteamentos Vila Alemã e Cidade Nova e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 34-A como Anel Viário. Segue pelo Anel Viário até a sua intersecção com a Av. 24-A, onde deflete à esquerda e segue por este até sua intersecção com a Rua 16-B, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Av. 16-A nas coordenadas E = 238.034m; N = 7.520.589m, onde deflete 16º e segue até a Av. 4-A, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. Ulisses Guimarães, onde deflete à esquerda e segue por este até sua intersecção com a Av. Nossa Senhora da Saúde, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Rua 4-B, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Av. 6-A onde deflete à esquerda, e segue por este até sua intersecção com a Rua 3-B, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Av. 22-A, onde deflete à esquerda, e segue por este até sua intersecção com a Rua 6-A, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Av. 32-A, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Rua 10-A, onde deflete à esquerda e segue por este até sua intersecção com a Av.34-A, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e /ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;

- Gabarito: Variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.



- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2, C3 (para pequenos atacadistas)

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1 = 10%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, I1, C2, S2 = 20%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;

- Gabarito: variável;

- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes e ao uso e ocupação do solo conforme estipulado para esta Zona.

**II – ZPR-2B**– Compreende área de urbanização pouco consolidada próxima ao limite do município de Rio Claro e Santa Gertrudes, loteamento Comercial e Residencial Flórida e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 237.836m; 7.517.494m, que incide sobre o Ribeirão Claro. Segue deste ponto em linha reta (no sentido do curso d'água) até as coordenadas E = 237.801m; 7.517.414m, onde deflete à esquerda e segue junto ao limite da FEENA até as coordenadas E = 238.000m; N = 7.517.329m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 238.103m, N = 7.517.437m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 238.862m; N = 7.517.808m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas 238.908m; 7.517.869m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.954m; N = 7.517.837m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.952m; N = 7.517.767m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 239.228m; N = 7.517.583m, onde deflete à direita e segue a linha paralela em 200m à divisa do município de Rio Claro com Santa Gertrudes, até atingir a Rod. Washington Luiz onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com o Ribeirão Claro, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a linha férrea sob as coordenadas E = 236.903m; N = 7.516.030m, onde deflete à esquerda e segue sob a linha férrea até a intersecção com o curso d'água afluente do Ribeirão Claro, deflete à direita e segue paralelo à Av. P.43 até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2, C3 (para pequenos atacadistas)

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1 = 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes e ao uso e ocupação do solo conforme estipulado para esta Zona.

**III – ZR-2**—Compreende os loteamentos Jardim Vila Bela, Jardim Nossa Senhora da Saúde, Jardim Nossa Senhora da Saúde II e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 238.009m; N = 7.520.332m, que incide sobre a intersecção da Av. 4-A com a Rua 15-B. Segue deste ponto na direção SW até a coordenada E = 238.009; N = 7.520.155m, onde deflete 20° à esquerda e segue até as coordenadas E = 238.054m; N = 7.519.941, onde deflete 90° e segue pela Av. 7-A até a intersecção com a Av. Nossa Senhora da Saúde, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Ulisses Guimarães, onde deflete á direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 4-A, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme loteamentos aprovados e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: R2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes e ao uso e ocupação do solo conforme estipulado para esta Zona.

d) O entorno da FEENA obedecerá à lei específica que regulamenta o Tombamento e aos parâmetros fixados para a Zona de Amortecimento da FEENA.

**IV – ZE-2A** – Compreende parte da FEENA. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 239.027m; N = 7.520.705m, que incide sobre o Ribeirão Claro. Segue deste ponto pelo Ribeirão Claro até a confluência do córrego Lavapés, onde deflete à direita, e segue por este até as coordenadas E = 237.400m; N = 7.519.771m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.465m; N = 7.519.793m, onde deflete à esquerda e segue até a Av. Nossa Senhora da Saúde, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 7-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 238.054m; N = 7.519.941m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 238.009m; N = 7.520.155m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.025m; N = 7.520.502m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

- a) A Floresta Estadual “Edmundo Navarro de Andrade” é regulamentada por lei específica.

**V – ZE-2B** – Compreende o entorno da Estação Ferroviária. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 8-A com a Rua 3-B. Segue deste ponto pela Rua 3-B até a sua intersecção com a Av. 6-A, onde deflete à esquerda e segue

por esta até a sua intersecção com a Rua 4-B, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 7-A, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 1-B, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 8-A, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

a) Área que se sobrepõe à ZUD 2-A sujeita às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

**VI – ZE-2C**– Compreende áreas a serem protegidas nas margens do Ribeirão Claro e Córrego Lavapés. O marco inicial do seu limite é a confluência do córrego Lavapés com o Ribeirão Claro. Segue deste ponto pelo Ribeirão Claro até as coordenadas E = 237.771m; N = 7.518.697m, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Rua P-8, sob coordenadas E= 237.733m; N= 7.518.816m, onde deflete à direita até as coordenadas E= 237.751m; N= 7.518.893m, onde deflete à esquerda e segue até o córrego Lavapés sob coordenadas E= 237.682m; N=7.519.182m, onde deflete à esquerda até a intersecção com a Rua P-8, e segue até as coordenadas E=237.487m; N=7.519.294m, onde deflete à esquerda e segue em linha reta até a intersecção com a Rua P5, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. Navarro de Andrade, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.177m; N = 7.519.342m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.229m; N = 7.519.569m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.219m; N = 7.519.601m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.296m, N = 7.519.629m, onde deflete à esquerda e segue até a Av. 3-A, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com o córrego Lavapés e segue por este até o marco inicial.

a) Área de Preservação Permanente com exploração de atividade agrícola irregular a ser proibida para conservação dos olhos d'água.

**VII – ZUD-2A**–Compreende os loteamentos Cidade Nova, Vila Paulista, Jardim Conduca, Vila Horto Florestal, Condomínio Veredas, parte do loteamento Cidade Nova e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 237.472m; N = 7.519.920m, que incide sobre a Av. Nossa Senhora da Saúde. Segue deste ponto na direção sul até as coordenadas E = 237.465m; N = 7.519.793m, onde deflete à direita e segue até o início da Av. 3-A, e segue por esta até as coordenadas E = 237.296m; N = 7.519.629m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 237.218m; N = 7.519.601, onde deflete à esquerda até as coordenadas E = 237.228m; N = 7.519.569m, onde deflete à direita e segue até à Av. Navarro de Andrade, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua P-5, segue por esta até as coordenadas E = 237.317m; N = 7.519.252m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.487m; N = 7.519.294m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.639m ; N = 7.519.193m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.682m; N = 7.519.181m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.751m; N = 7.518.893m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.733m; N = 7.518.815m, onde deflete à esquerda até a intersecção com o Ribeirão Claro e segue por este até as coordenadas E = 237.837m; N =

7.517.494m, onde deflete à direita e segue por um afluente do Ribeirão Claro (paralelo à Av. P-43) até a linha férrea, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Rua 1-B, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 8-A, onde deflete a direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 3-B, onde deflete a direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 6-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 4-B, onde deflete a direita e segue por esta até sua intersecção com Av. 2-A, onde deflete a esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Avenida Nossa Senhora da Saúde, onde deflete a esquerda e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme loteamentos aprovados e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1, C2, S2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme loteamentos aprovados e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1 = 10%
- Taxa de Permeabilidade Mínima C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m ; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Sobre esta ZUD sobrepõe-se a ZE 2-B (entorno da Estação Ferroviária) área sujeita às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

**VIII – ZUD-2B** – Compreende parte da Vila Alemã e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. 32-A com a Rua 6-A. Segue deste ponto pela Rua 6-A até a sua intersecção com a Av. 24-A onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Rua 3-A onde deflete à direita e segue até

a sua intersecção com a Av. 32-A onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C!, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme loteamento aprovado e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1, C2, S2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IX – ZP-2** – Corresponde a uma faixa de 200m de largura paralela à divisa do município de Rio Claro com Santa Gertrudes que deve ficar livre de edificações. Os limites desta Zona estão representados no Anexo IV – URP-4.

**Artigo 35 -A URP-5 foi subdividida em 4 Mesozonas conforme Anexo V – URP-5.**

**§ 1º - A Mesozona 1 da URP-5 se subdivide em:**

**I – ZP-1A, ZP-1C** – Corresponde à faixa paralela ao limite da APP com largura de 40m para afluentes do Corumbataí e 80m para o Rio Corumbataí. Os limites destas Zonas estão representados no Anexo V URP-5.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Uso conforme: Área Pública de lazer.

b) Impermeabilização máxima: 10% para implantação de caminhos e edificações de suporte à área de lazer.

**II – ZP-1B, ZP-1D** – Os limites desta Zona estão representados no Anexo V – URP-5.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 270m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 9,0m
- Taxa de Ocupação Máxima: 50%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,8;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 270m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 9,0m
- Taxa de Ocupação: 50%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,8;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 6,0m;; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – ZI-1A** – Compreende a Chácara Vicentina e áreas agregadas (estrada Antônio Silveira Pedreira). O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 232.914m; N = 7.520.680m, que incidem sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto pela Rodovia até as coordenadas E = 233.970m; N = 7.519.419m, onde deflete à direita e segue pelo curso d'água até as coordenadas E = 233.504m; N = 7.519.325m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.495; N = 7.519.342, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 233.443m; N = 7.519.313m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.438m; N = 7.519.242m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 233.287m; N = 7.519.242m, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a linha férrea, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com o Rio Corumbataí, onde deflete à direita, e segue por este até as coordenadas E = 232.380m; N = 7.520.501m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 232.683m, N = 7.520.517m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 232.777m; N = 7.520.614m, onde deflete à direita e

segue até as coordenadas E = 232.815m; N = 7.520.581m, onde deflete à esquerda e segue até a Rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1, I2, I3, S3

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: E1; E2, S2, E3, C3, S3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2, E3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2, S3 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**IV – ZI-1B** – Compreende o Condomínio Empresarial Ápia e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 234.177m; N = 7.519.172m, que incide sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue pela Rodovia até as coordenadas E = 234.648m; N = 7.518.439m, onde deflete à direita e segue pela entrada do trevo até a intersecção com a Av. Ápia, onde a deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 1VLA, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.142m; N = 7.519.011m, onde deflete à direita e segue por esta as coordenadas E = 234.148m; N = 7.519.011m, e deflete à esquerda e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1, I2, I3, S3



a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S3 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: E1, E2, S2, E3, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, E3, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**V – ZUD-1A**—Compreende os loteamentos Jardim Wenzel, Jardim Bonsucesso e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da estrada para Ipeúna com o Rio Corumbataí. Segue deste ponto pelo Rio Corumbataí (no sentido do seu curso) até as coordenadas E = 232.488m; N = 7.519.169m que incidem sobre a confluência deste com um afluente, onde deflete á direita e segue pelo afluente até a intersecção com a projeção da Rua 13-JW, onde deflete à esquerda seguindo por esta até a sua intersecção com a Rua 18-JW, onde deflete à direita e segue por sua projeção até atingir um afluente do Rio Corumbataí nas coordenadas E = 231.586m; N = 7.519.244m, onde deflete à esquerda e segue por este até as coordenadas E = 231.568m; N = 7.519.641m, onde deflete à direita e segue pela Av. 9-JW, e segue por esta até as coordenadas E = 231.649m; N = 7.519.881m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 231.751m; N = 7.520.301m, onde deflete à direita até a intersecção com a linha férrea onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;C1, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1, C2, S2, E2, C3;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI – ZUD-1B** – Compreende os loteamentos Jardim Centenário, Vila Anhanguera, Jardim Maria Cristina, Residencial Benjamin de Castro, Residencial dos Bosques e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da projeção da Av. 16 com a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto pela Rodovia até as coordenadas E = 234.176m; N = 7.519.173m, onde deflete à direita e segue por esta as coordenadas E = 234.148m; N = 7.519.011m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 234.142m; N = 7.519.011m, onde deflete à esquerda até Rua 1-VLA, segue por esta até a Av. Ápia

até tomar a Av. 7 e segue por esta até cruzar a linha férrea, onde passa a seguir por sua projeção (Av. 7) até tomar a Estrada de Ipeúna, segue por esta até as coordenadas E = 233.421m ; N = 7.518.310m, onde deflete à direita e segue sinuosamente sob o limite da zona ZP-1-C até as coordenadas E = 233.268m; N = 7.519.217m, que incidem sobre a intersecção da ferrovia com o curso d'água afluyente do Corumbataí e segue por este até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2; C1, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1, C2, S2, E2, C3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

## § 2º - A Mesozona 2 da URP-5 se subdivide em:

**I – ZP-2A, ZP-2C** – Os limites destas Zonas estão representados no Anexo V – URP-5 correspondente à faixa paralela ao limite da APP, com largura de 40m para afluentes do Corumbataí e 80m para o Rio Corumbataí.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Uso Conforme: Área Pública de Lazer

b) Impermeabilização Máxima: 10% para implantação de caminhos e edificações de suporte à área de lazer.

**II – ZP-2B** – Os limites desta Zona está representada no Anexo V – URP-5.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1,

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500 m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 10,00m
- Taxa de Ocupação Máxima: 40%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,8;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1,E1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500 m<sup>2</sup>
- Testada Mínima: 10,00m
- Taxa de Ocupação: 40%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,4;
- Gabarito: 2 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – ZUD-2**—Compreende os loteamentos Jardim Paulista, Jardim Nova Veneza, Jardim Residencial das Palmeiras, Jardim Esmeralda e áreas agregadas não urbanizadas. O marco inicial dos seus limites é dado pelas coordenadas E = 234.561m; N = 7.518.391m, que incide sobre a intersecção da Av. dos Costas com a Av. Ápia (trevo). Segue deste ponto pela Av. Ápia até tomar a Av. 7 e segue por esta até cruzar a linha férrea, onde passa a seguir por sua projeção (Av. 7) até tomar a Estrada de Ipeúna, segue por esta até as coordenadas E = 233.422m; N = 7.518.310m, onde deflete à esquerda, seguindo até as coordenadas E = 233.586m; N = 7.518.166m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.575m; N = 7.517.854m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 233.841m; N = 7.517.487m, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Rua 9-JP sob coordenadas E = 233.770m; N = 7.517.480m, onde deflete à esquerda e segue até intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 10-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 11-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 12-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 1-JP, deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Rua 15-JP, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção da Rua 14-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 5-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a Rua 16-JP, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 233.848; N = 7.516.548m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.203m; N = 7.516.434m, que incide sobre a Av. dos Costas, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a linha férrea, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Av. 7 onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 30, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.096m; N = 7.518.288m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.241m; N = 7.518.327m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.267m; N = 7.518.166m, onde deflete à esquerda e segue até a Av. dos Costas, onde deflete à esquerda e segue por esta o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1,C2, S2, E2; C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: I1,C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente:4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual..
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – ZPR-2** – Compreende os Condomínios localizados junto à Avenida dos Costas, Jardim Paulista e áreas agregadas. O marco inicial dos seus limites é dado pelas coordenadas E = 234.618m; N = 7.518.107m, e incidem sobre a Av. dos Costas. Segue deste ponto pela Av. dos Costas até sua intersecção com a linha férrea, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 7, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 30, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.096m; N = 7.518.288m, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 234.242m; N = 7.518.327m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.267m; N = 7.518.166m, onde deflete à esquerda e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1, I1, C2, S2, E2;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: C1, S1 = 10%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nos condomínios (Jardim Residencial San Marino, Cond. Vista Alegre, Cond. Residencial Vista Verde, Cond. Residencial Petit Village, Cond. Residencial Colorado, Cond. Residencial Califórnia), os parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba seguem a regulamentação própria de cada condomínio.

d) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**V – ZEI-2** – Compreende o loteamento Jardim Nova Rio Claro e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 233.041m; N = 7.517.532m, que incide sobre o Rio Corumbataí. Segue deste ponto pelo curso do rio na direção S até as coordenadas E = 232.746m; N = 7.516.695m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 232.619m; N = 7.516.695m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 232,575m; N = 7.518.891. onde deflete à esquerda e segue até a Rua 30-NR, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Av. 1-NR, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Rua 28-NR, onde passa a seguir por sua projeção até sua intersecção com curso d'água afluente do Rio Corumbataí. Segue por este até o marco inicial.

a) Os parâmetros e os regimes urbanísticos especiais para a regularização desta área serão definidos por lei específica, resguardadas as restrições da legislação pertinente.

### **§ 3º - A Mesozona 3 da URP-5 se subdivide em:**

**I – ZP-3A** - Os limites destas Zonas estão representadas no Anexo V – URP-5 Área degradada, sujeita a intervenção para recuperação com projeto específico a ser aprovado pelo COMDEMA.

**II – ZP-3B** - Os limites destas Zonas estão representadas no Anexo V – URP-5.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: C1, S1 = 10%; exceto E1= 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – ZP-3C** –Corresponde à faixa paralela ao limite da APP de trecho do Córrego da Servidão, com largura de 40m. Os limites desta Zona estão representados no Anexo V – URP-5.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Uso Conforme: Área Pública de lazer.

b) Impermeabilização máxima: 10% para implantação de caminhos e edificações de suporte à área de lazer.

**IV – ZUD-3A**—Compreende os loteamentos Jardim Inocoop, Jardim Brasília I e II e Jardim Guanabara I e II. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. dos Costas com a Rua 1-JI. Segue deste ponto pela, pela Rua 1-JI até as coordenadas E = 234.853m; N = 7.517.726m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.852m; N = 7.517.688m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.916m; N = 7.517.691m, onde deflete à direita até a intersecção com a Rua Chácara Lusa A, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. Chácara Lusa C, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. Pres. Tancredo Neves, deflete à direita até sua intersecção com a Rua 6-JI, onde deflete à esquerda, até a sua intersecção com a Av. 1-JI, que incide sobre o Córrego da Servidão e passa a seguir por este até a sua intersecção com a Rua 1-JG, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 235.138m; N = 7.516.228m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.734m; N = 7.516.201m, que incide sobre o Córrego da Servidão, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 234.505m; N = 7.515.862m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.283m; N = 7.515.942m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.289m; N = 7.516.334m, onde deflete à esquerda e segue até a Av. dos Costas, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I1, C2, S2, E2, C3,

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%



- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – ZUD-3B** –Compreende os loteamentos Jardim Novo, Jardim Novo II e Vila Rosa e áreas agregadas.O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.228m; N = 7.515.700m, que incidem sobre a Rodovia Fausto Santomauro. Segue por esta até a sua intersecção com a Av. 5-JN, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com o Córrego da Servidão, onde deflete à esquerda, e segue por esta até as coordenadas E = 234.004m; N = 7.514.453m, onde deflete à direita, e segue até a projeção da Rua 17-JN, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 18-JN, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Marginal, onde deflete à esquerda segue por esta até a sua intersecção com a Rua 19-JN, onde deflete à direita segue por esta até as coordenadas E = 233.904m; N =7.515.539m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.445m; N = 7.515.724m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: I2, C2, S2, E2, C3;

b1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I2, C2, S2 =20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI – ZI-3** – Compreende a Chácara Lusa e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.017m; N = 7.517.703m, que incidem sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto pela Rodovia até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro onde deflete á direita, e segue por esta até a linha férrea, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com o Córrego da Servidão, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 234.608m; N = 7.517.277m, onde deflete à esquerda, e segue pela Av. 1-JI, até a sua intersecção com a Rua 6-JI onde deflete à direita até a Av. Presidente Tancredo Neves, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Chácara Lusa C, onde deflete a esquerda e segue por esta até sua intersecção Rua Chácara Lusa A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 2-JI, onde deflete á direita, seguindo em linha reta até atingir o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1, I2, I3, S3

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500m<sup>2</sup>;
- Testada Mínima: 20m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: E1, E2, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: 500m<sup>2</sup>;
- Testada Mínima: 20m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**VII – ZPI-3A** – Compreende área entre o Jardim Guanabara e o Jardim Novo II. O marco inicial do seu limite é dado pela intersecção do Córrego da Servidão com a linha férrea. Deste ponto segue pela linha férrea até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 235.528m; N = 7.515.700m, onde deflete à direita, e segue até atingir o Córrego da Servidão, onde deflete à direita e segue pelo Córrego até atingir as coordenadas E = 234.734m; N = 7.516.202m, onde deflete à direita, e segue até atingir as coordenadas E = 235.139m; N = 7.516.229m que incidem sobre a Rua 1-JG e segue por esta até sua intersecção as coordenadas E = 234.908m; N = 7.516.572m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.784m; N = 7.516.583m, que incidem sobre o Córrego da Servidão, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, C1, S1, I1, E1, C2, S2, I2, E2, C3;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R1, C1, S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, E1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4 exceto S2 = 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual

b) Usos controlados: R2, I3, E3, S3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R2 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I3, E3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZPI o uso controlado E3 necessita de EIA RIMA.

**VIII – ZPI-3B** – O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 5-JN com a Rodovia Fausto Santomauro. Segue deste ponto pela Rodovia Fausto Santomauro até as coordenadas E = 234.894m; N = 7.514.036m, onde deflete à direita, e segue até um afluente do Corumbataí, e segue por esta até a sua intersecção com o Córrego da Servidão, onde deflete á direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 5-JN, onde deflete á direita, e segue por esta até atingir o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, C1, S1, I1, E1, C2, S2, I2, E2, C3;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R1, C1,S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, E1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4; exceto S2 = 2,5
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2, I3, E3, S3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R2 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I3, E3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZPI o uso controlado E3 necessita de EIA RIMA.

#### **§ 4º - A Mesozona 4 da URP-5 se subdivide em:**

**I – ZI-4** – Compreende faixa paralela à Rodovia Washington Luiz. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 236.872m; N = 7.514.972m, que incide sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto até as

coordenadas E = 236.519m; N = 7.514.668m, que incidem sobre a linha férrea onde deflete à direita seguindo por esta até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: I1, I2, I3, S3

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: E1, E2, C3

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30% exceto E1 = 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZI, o uso controlado E3 necessita de EIA-RIMA.

**II – ZPI-4** – O marco inicial do seu limite é a intersecção da Rodovia Fausto Santomauro com a linha férrea. Segue deste ponto pela linha férrea até as coordenadas E = 236.519m; N = 7.514.668m, onde deflete direita e segue sinuosamente até as coordenadas E = 235.581m; N = 7.514.148m, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 237.067m; N = 7.514.842m, onde deflete 83° à direita, e segue até tomar o curso do Ribeirão Claro, seguindo por este até as coordenadas E = 235.770m; N = 7.513.528m, onde deflete à esquerda e segue sobre o curso d'água afluente do Ribeirão Claro até as coordenadas E = 235.270m; N = 7.514.729m, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 235.377m; N = 7.515.205m, onde deflete à esquerda, e segue por uma via rural até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas

E = 235.263m; N = 7.515.355m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 235.375m; N = 7.515.337m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.368m; N = 7.515.404m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.347m; N = 7.515.404m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.359m; N = 6.515.531m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 235.625m; N = 7.515.548m, onde deflete à esquerda, e segue por até as coordenadas E = 235.307m; N = 7.515.976m, onde deflete à esquerda que incidem sobre a Rodovia Fausto Santomauro sob coordenadas E = 235.280m; N = 7.515.973m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

Tal zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conforme: R1, C1, S1, I1, E1, C2, S2, I2, E2, C3;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%, exceto E2 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2, I3, E3;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e o ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%; exceto R2 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nesta ZPI o uso controlado E3 necessita de EIA RIMA.

**III – ZR-4** – Compreende o Condomínio Residencial Jardim Europa e áreas adjacentes. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.279; N = 7.515.973m, que incidem sobre a Rodovia Fausto Santomauro. Segue deste ponto até as coordenadas E = 235.305m; N = 7.515.975m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.625m; N = 7.515.549m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.357m; N = 7.515.531m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E =

235.346m; N = 7.515.404m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.367m; N = 7.515.404m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 235.375m; N = 7.515.337m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.163m; N = 7.515.356m, onde deflete à direita e segue pela Rodovia Fausto Santomauro, até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: R2.

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) No Condomínio Residencial Jardim Europa os parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba seguem a regulamentação própria do condomínio.

**IV – ZPR-4** – Compreende o Residencial Campestre Vila Rica, o Clube de Campo e áreas adjacentes. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.143m; N = 7.515.230m, que incide sobre a Rodovia Fausto Santomauro. Segue deste ponto, perpendicularmente à Rodovia, por via rural, até as coordenadas E = 235.378m; N = 7.515.205m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.270m; N = 7.514.729m onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.772m; N = 7.514.529m, que incidem sobre o córrego afluente do Ribeirão Claro, seguindo por este até a sua confluência com o Ribeirão Claro, onde deflete à direita seguindo por este até as coordenadas E = 235.406m; N = 7.513.515m, onde deflete à direita até a Rodovia Fausto Santomauro, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

Tal Zona deve respeitar os seguintes parâmetros de ocupação e uso do solo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Usos Controlados: C2, S2, E2;

c.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

d) Os estabelecimentos localizados nos CADs devem se adequar aos padrões de incomodidade de maior restrição das zonas limítrofes.

**V – ZP-4** – Os limites desta Zona estão previstos no Anexo V – URP-5. Faixa de 200m de largura paralela á divisa do município de Rio Claro com Santa Gertrudes que deve ficar livre de edificações.

**Artigo 36** – As Áreas de Preservação Permanente – APP's ao longo dos cursos d'água e as várzeas destes se sobrepõem a inúmeras zonas e devem ser respeitadas conforme Código Florestal de 1965 e suas atualizações e normatizações e demais leis e normas ambientais, independentemente dos parâmetros de uso e ocupação do solo especificado para a Zona em que se encontra. Os limites destas áreas encontram-se representados nos Anexos de I, II, III e V.

**Artigo 25** – Deve ser elaborado projeto de recuperação e/ou compensação – PRC, a ser aprovado no prazo máximo de 180 dias, para as Áreas de Preservação Permanente que foram descaracterizadas pela urbanização, classificadas como APP – PRC, conforme anexos I, II, III e V.



## **CAPÍTULO V**

### **DOS CORREDORES DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS, USO DO SOLO E PARÂMETROS URBANOS**

**Artigo 37** – Os Corredores de Atividades Diversificadas – CAD's estão representados no Anexo VI – CAD's.

**Artigo 38** – Na URP-1 estão localizados os seguintes CAD's:

**I – O CAD – VRC** – Compreende a extensão da Avenida Visconde de Rio Claro da sua intersecção com a Av. 32 até a sua intersecção com a Rua 14 e a extensão integral da Av. Tancredo de Almeida Neves da sua intersecção com a Rua 14 até a sua intersecção com a rodovia Washington Luiz e tem parâmetros urbanos definidos nas aléneas abaixo:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os lotes sujeitos as inundações das águas plúvio-fluviais devido à canalização do córrego da Servidão só poderão ser ocupados com as devidas salvaguardas;

d) As edificações existentes e lotes inundáveis deverão ser reformados para garantir salvaguarda dos seus ocupantes e usuários inclusive aqueles do sistema viário, *conditio sine qua non* para qualquer projeto de ampliação;

**II – O CAD – R14**– Compreende o segmento da Av. 66 da sua intersecção com a Avenida Paulista até a Rua 14 e o segmento da rua 14 da sua intersecção com Av. 66 até sua intersecção com as avenidas João Fina Sobrinho e Comendador Matheus Maniero:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e uso do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Gabarito: variável;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e uso do lote ou da gleba:

- Lote mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – O CAD – AVF** –Compreende o segmento do antigo leito e faixa de domínio da via férrea desativada da extinta Fepasa da sua intersecção com a Av. 78-BV até a sua intersecção com a Av. P43;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e uso do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e uso do solo ou a gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os parâmetros de ocupação e uso do solo para este CAD no segmento da ZUD-2-A , URP1 Mz2 deve ter os mesmos parâmetros estabelecidos para esta ZUD desde que respeitadas às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

**IV – O CAD – PLA–** Compreende as frentes das quadras lindeiras às vias que circundam o Lago Azul de segmentos da Rua 2A e 1A, da Av. 32, da Rua 2 e da Av. 42:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%, exceto E1 = 20%
- Gabarito: variável;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – O CAD – R6** – Compreende segmento da Rua 6 da sua intersecção com a Avenida Paulista até a sua intersecção com a avenida Visconde de Rio Claro:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI – O CAD – AV. 40**– Compreende a extensão integral da Avenida Aldo Calligaris da sua intersecção com a Rua 14 e daí o segmento da Av. 40 até sua intersecção com a Rua 2;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 =20%
- Gabarito: variável;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VII – O CAD – AV. 29**– Compreende segmento da Av. 29 da sua intersecção com a avenida Paulista até a sua intersecção com a Rua 14;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2 = 30%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VIII – O CAD – AV. JF–** compreende a extensão da avenida João Fina Sobrinho da sua intersecção com a rua 9 até sua intersecção com a rua 14:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E2 = 20%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2 = 30%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Os parâmetros da alínea a) e b) deste inciso não incidem sobre o ZE lindeira à Av. João Fina Sobrinho onde está instalado o Aeroclube de Rio Claro;

**IX – O CAD – AV. 2–** Compreende segmento da Av. 2 da sua intersecção com a rua 14 até a sua intersecção com a Av. 8:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**X– O CAD – AV. 8–** Compreende o segmento da Av. 8, da sua intersecção com a Rua 27 até a sua intersecção com a rua 14:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%, exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**XI – O CAD – CB**, binário viário formado pelas avenidas 14 e 16, iniciando na intersecção com a Rua 14 até a rotatória com a Rua 30 e avenida Marginal Estrada para São Carlos.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.



- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**XII – O CAD – R-26-JM** - Compreende o segmento de numeração par da Rua 26 no Jardim Mirassol da sua intersecção com a Av. 5 e trecho até a sua intersecção com a rua 29, seguindo por esta até a sua intersecção com a Av. 8;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;

- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;

- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**XIII – O CAD – AV. SA** - Compreende segmento da avenida Saburo Akamine da sua intersecção com a rua 25 até a sua intersecção com a rua 14;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**XIV – O CAD – JAC**– Compreende segmento da Rua Jacutinga, da sua intersecção com a Av. 64 até a sua intersecção com a Rua 14;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**XV – O CAD – AV. 54** –Compreende segmento da Av. 54 de sua intersecção com a rua 25 SE até a sua intersecção com a rua 14.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**Artigo 39 – Na URP-2** estão localizados os seguintes CADs:

**I – O CAD – R6**– Compreende o segmento da Rua 6 da sua intersecção com a rua avenida Paulista até a Av. M-37;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**II – O CAD – AV. M19–** Compreende o segmento da av. M19 da sua intersecção com a avenida Brasil, até sua intersecção com a rua M 4.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1= 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – O CAD – RM4**– Compreende o segmento da rua M4 da sua intersecção da avenida M-19 até sua intersecção com a Rua M-4.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20% exceto E2 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**Artigo 40 – Na URP-3** estão localizados os seguintes CAD's:

**I – O CAD – AVEST** – Compreende o segmento da avenida dos Estudantes da sua intersecção com SP – 191 até a sua intersecção com a Av. 78-A;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4; exceto E2 = 2,5

- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – O CAD – AV. 80-A**– Compreende a extensão integral da Av. 80-A da sua intersecção com a avenida dos Estudantes até a sua intersecção com a avenida Brasil;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;

- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI – O CAD – LJR**– Compreende a margem de numeração ímpar da Avenida Brasil lindeira ao loteamento Jardim Parque Residencial da sua intersecção com a Avenida Brastemp até a sua intersecção com a Av. 90-A;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5 exceto S2 = 20%;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**Artigo 41 – Na URP-4** estão localizados os seguintes CADs:

**I – O CAD – ANEL**– Compreende o segmento do anel viário da sua intersecção com a Avenida dos Estudantes até a sua intersecção com a Av. 24-A;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**II – O CAD – 24-A**– Compreende segmento da Av. 24-A da sua intersecção com a Rua 6-A até a sua intersecção com a Rua 19-A e daí até a sua intersecção desta com a Av. 16-A;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:



- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – O CAD – AV. UG**– Compreende o segmento da Av. Ulisses Guimarães da sua intersecção com a Av. 24-A até a sua intersecção com a Av. Nossa Senhora da Saúde;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.a
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – O CAD – AV. 50A** – Compreende a extensão que segue toda a Av. 50-A da Rua 3-A até a Avenida José Felício Castellano.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – O CAD – AV. 8A**– Compreende o segmento da Av. 8A da sua intersecção com a Rua 3-B até o limite da Floresta Estadual Edmundo Navarro de Andrade – FEENA.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**V – O CAD – AV. NSS**– Compreende segmento da Avenida Nossa Senhora da Saúde, da sua intersecção da Rua 4-B até a sua intersecção com o limite sudeste do loteamento Vila Bela ou FEENA;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VI – O CAD – JFC**– Compreende o segmento da Avenida José Felício Castellano da sua intersecção com o Anel Viário e Av. 80-A até sua intersecção com a Rua 6-A seguindo até a intersecção desta com a Av. 24-A.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VII – AV.68-A**– Compreende a extensão da Av. 68-A iniciando-se na sua intersecção com a Rua José Felício Castellano até a sua intersecção com a Rua 3-A.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%, exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**VIII – O CAD – R-1A-3A–** Compreende o binário viário formado pelas ruas 1-A e 3-A, da sua intersecção com as avenidas M-19 e 50-A até a sua intersecção com a Av. 32-A;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IX – O CAD – BRASIL** compreende trecho da Avenida Brasil e Rua 3A, de sua intersecção com as avenidas M-19 e 50-A até a sua intersecção com as avenidas M-41 e 80-A;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;

- Gabarito: variável;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) o canteiro central na Avenida Brasil não poderá ser ocupado com edificações, ficando reservado para áreas verdes e ciclovias e caminhos de pedestres e sua taxa de permeabilidade mínima é de 80%;

**Artigo 31 – NA URP-5** estão localizados os seguintes CAD's:

**I – O CAD – WBS** – Compreende a extensão integral da Av. 15-JW e 17-JW da suas intersecções com a via férrea o limite do perímetro urbano;

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**II – O CAD – AV. COSTAS**– Compreende a extensão integral da Avenida dos Costas da sua intersecção com a rotatória da rodovia Washington Luiz até o limite do Jardim Esmeralda.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**III – CAD – PALMEIRAS** compreende da extensão da Av. 7-JP de sua intersecção com a Av. dos Costas até sua intersecção com a Rua 16-JP.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**IV – CAD – FS** compreende o binário viário formado pelas vias marginais da Rodovia Fausto Santomauro de sua intersecção com a Av. 14-JN até a sua intersecção com a Av. 5-JN.

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%



- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

## **CAPÍTULO VI DAS ÁREAS URBANAS ISOLADAS, USO DO SOLO E PARÂMETROS URBANOS**

**Artigo 42-** O Zoneamento urbano, além da área urbana do distrito-sede do Município compreende distritos e bairros isolados, conforme o artigo 8º da Lei Municipal 3.806/2007, cujos perímetros urbanos estão definidos no Anexo III da Lei 3.806 de dezembro de 2007.

**§1º** - Todas as áreas urbanas isoladas estão classificadas como ZUD, com os seguintes usos do solo e parâmetros:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C2, S2, E2, C3, S3, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Testada Mínima: variável, conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação: 70%

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 3 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**§2º** - Nas AUI, a prefeitura deve proceder à fiscalização das antes de expedir certidão de diretrizes a fim de verificar se a edificação ou atividade está locada nas Áreas de Preservação Permanente – APPs.

## **CAPÍTULO VII DOS LOTEAMENTOS/BAIRROS ISOLADOS**

**Artigo 43-** O loteamento/bairro Fontes e Bosques Alam-Grei está classificado como ZPR com os seguintes parâmetros urbanos:

a) Usos conformes: R1, R2, C1, S1, E1;

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, sem permissão de desdobro;

- Testada mínima: variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 40%

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 2 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos: frente: 4,50; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C2, S2, E2, I1;

b.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.

- Taxa de Ocupação Máxima: 40%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 2 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

**Artigo 44** - O loteamento/bairro Chácara Bom Recreio fica classificada como ZR com os seguintes parâmetros urbanos:

a) Usos conformes: R1

a.1) Parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba:

- Lote Mínimo: variável, sem permissão de desdobro, conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação Máxima: 40%

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;

- Gabarito: 2 pavimentos;

- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

## **CAPÍTULO VIII DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES**

**Artigo 45-** Os parâmetros de incomodidade são aqueles definidos nos incisos I do artigo 26 da Lei n. 3806/2007, conforme tabelas abaixo, resguardadas as restrições maiores das normas e legislações supra-institucionais

§ único – Para fins de medição e avaliação do nível de ruído, deverá ser considerada a tabela que estabelece a equivalência entre as Zonas definidas pela Lei 3806/2007 e as Áreas definidas pela NBR 10.151/2000.

<b>Zonas definidas pela Lei 3806/2007</b>	<b>Áreas definidas pela NBR 10.151/2000</b>
ZR – Zona residencial	Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas
ZPR – Zona Predominantemente Residencial	Área mista, predominantemente residencial
ZUD – Zona de Uso diversificado	Área mista, com vocação comercial e administrativa
CAD – Corredores de Atividades Diversificadas	
ZPI – Zona Predominantemente Industrial	Área predominantemente industrial
ZI – Zona Industrial	

Zona Rural	Áreas de sítios e fazendas
------------	----------------------------

§ único – Nos zoneamentos não determinados na tabela anterior serão consideradas, primeiramente, as restrições definidas pelo loteador. Não tendo as especificações, serão consideradas as características predominantes do local, definidas pela Fiscalização de Posturas.

Zona	Emissão de Ruído	Horário para carga e descarga	Vibração associada
ZR	<p>O método utilizado para medição e avaliação do ruído deverá obedecer a NBR 10.151/2000 e os níveis de intensidade de ruído não deverão ultrapassar os estabelecidos pela mesma norma.</p>	09:00h às 17:00h	<p>Conforme o que vier a ser estabelecido pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal ou por normas da ABNT, na falta deste a critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população.</p>
ZPR		07:00h às 17:00h	
ZUD		<p>ZUD Central:</p> <p>06:00h às 09:00h e 18:00h às 22:00h (no sábado das 12:00h às 18:00h)</p> <p>ZUD Geral:</p> <p>07:00h às 18:00h</p>	
CAD		<p>07:00h às 18:00h</p> <p>(exceto bancas de revistas)</p>	
ZPI		06:00h às 22:00h	
ZI		Sem restrição.	
ZONA RURAL		Sem restrição	

ZONA	EMIÇÃO DE GASES, VAPORES E MATERIAL PARTICULADO	EMIÇÃO DE FUMAÇA	EMIÇÃO DE RADIAÇÃO	EMIÇÃO ASSOCIADA A ODOR
ZR	Vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado, exceto fumaça, que possam mesmo que acidentalmente colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população	Vedada a utilização de combustíveis sólidos ou líquidos, e quando da utilização de combustíveis gasosos, não poderão emitir fumaça visível e odorante	Até limites por faixa de frequência estabelecido pela Resolução Anatel 303/2002, ou outra que vier a sucedê-la ou substituí-la, bem como o disposto na legislação municipal, no que se refere à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular	Vedada a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades
ZPR				
ZUD		Permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante com colorimétrica superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann, inclusive no início da operação do equipamento e durante a limpeza		
CAD		Vedada a utilização de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, exceto gás de cozinha		
ZPI		Permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante e com densidade colorimétrica superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann		
ZI	Deverá ser controlada a emissão de gases material particulado gerado em seus processos e operações através de sistemas de controle que atendam aos padrões ambientais vigentes ou, na ausência dos mesmos, que utilizem a melhor tecnologia prática disponível para cada caso			

**§1º** - Em cada zona devem prevalecer os padrões de incomodidade do uso preferencial em cada zona, conforme tabela abaixo:

<b>ZONAS</b>	<b>USO PREFERENCIAL</b>
ZR	Residencial
ZPR	Residencial
ZUD E CAD	Serviços (SI) e Comércio (CI) (EI) Industrial (I1) e Industrial (E2) durante o período diurno e Residencial período noturno
ZPI	Serviços (S2) Comércio (C2), Industrial (I2) e Institucional (E3)
ZI	Serviços (S3), Comércio (C3) e Industrial (I3)

**§2º** - As atividades a serem realizadas no estabelecimento deverão constar, no caso de construção, reforma e ampliação, na solicitação das diretrizes urbanas.

**§3º** - A cada mudança quantitativa e qualitativa dos processos de cada uso e atividade que altere significativamente os padrões de incomodidade e urbanísticos e as condições de instalação, deve se rever o processo de expedição de diretrizes urbanas e de alvará de funcionamento.

**§4º** - Fica isento de análise dos padrões de incomodidade, todas as construções, reformas e ampliações destinadas ao uso residencial unifamiliar.

**Artigo 46** - As condições de instalações deverão ser aprovadas pela CETESB e resguardadas as legislações supra-institucionais e os padrões de vizinhança para efeito de alvará de funcionamento.

**§1º** - Os horários de carga e descarga deverão obedecer aos intervalos da tabela abaixo:

<b>ZONAS</b>	<b>HORÁRIO</b>	<b>DIAS DA SEMANA</b>
ZR	Das 09:00h às 17:00h	Todos os dias
ZPR	Das 07:00h às 17:00h	Todos os dias para fins domésticos e dias úteis para fins não residenciais
ZUD	Das 07:00h às 18:00h	Todos os dias
ZUD Central	Das 06:00h às 09:00h e das 18:00h às 22:00h (no sábado das 12:00h às 18:00h)	Todos os dias
CAD	Das 07:00h às 18:00h	Todos os dias
ZPI	Das 06:00h às 22:00h	Todos os dias
ZI	A qualquer hora	Todos os dias

**§2º** - O Transporte de cargas que utilizem veículo maior que 12 metros não podem atravessar as ZRs, ZPRs, CADs e a Mesozona 2 , utilizar vias subdimensionadas ou vias nos trechos em que estejam localizados estabelecimentos de educação, saúde e de lazer e outros de grande fluxo de pessoas;

**§3º** - O departamento de trânsito deverá discriminar outros perímetros e vias, através de decreto específico, onde não será permitido o trânsito de veículos maior que 12 metros para preservar a funcionalidade das vias;

**Artigo 47** – Ficam estabelecidos, nas alíneas abaixo, as condições de construção e instalação segundo a especificidade dos usos/atividades:

a) Quanto às vagas de estacionamento de veículos:

<b>USOS/ATIVIDADES</b>	<b>CONDIÇÕES</b>
Residência multifamiliar	1 vaga para cada unidade residencial até 80m <sup>2</sup> e acima de 80, no mínimo 2 vagas; A cada 20 unidades, 1 vaga adicional de uso geral; 1 bicicletário contendo no mínimo 50% das vagas de veículos;
Hotéis e similares	1 vaga para cada apartamento/quarto para hotéis até 10 unidades e um adicional de 1 vaga a cada 5 apartamentos/quartos;
Comércio e indústria em ZPRs, ZUDs e CADs	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup>
Comércio e indústria em ZPI eZI	O estacionamento interno dos estabelecimentos deve abranger todos os veículos, incluindo bicicletas, motocicletas, automóveis e caminhões, dos funcionários e dos visitantes.
Estabelecimentos de grande fluxo de pessoas	Estes empreendimentos devem nos projetos de construção e na solicitação dos alvarás de funcionamento, apresentar solução para o estacionamento de veículos devido as suas atividades.

b) Os empreendimentos C2, C3, S2, S3, I1, I2 e I3 devem apresentar no projeto de construção e nos alvarás de funcionamento pátios de carga e descarga compatíveis para sua atividade, se utilizar as vias de circulação onde se situam;

c) Os estabelecimentos de grande fluxo de pessoas e de atendimento a crianças, idosos, portadores de deficiência e excepcionais devem apresentar no projeto de construção ou no alvará de funcionamento áreas internas de embarque e desembarque dos veículos que servem estas pessoas;



- d) Os estabelecimentos devem especificar, no projeto de construção e nos alvarás de funcionamento, o horário de funcionamento que deve ser compatível com as zonas nas quais estão localizadas;
- e) A área construída compatível máxima é determinada pelo coeficiente de aproveitamento e pelas áreas do lote ou da gleba, descontadas as áreas de uso comum (subsolos, térreo sem apartamento, áreas de garagens em subsolo ou descobertas, escadas e hall de distribuição, ático e shafts, portarias e áreas de lazer).
- f) O empreendedor no projeto de construção e nos alvarás de funcionamento deverá quantificar o número máximo de funcionários por turno demonstrando que não haverá impacto nas vias de circulação e na vizinhança que prejudiquem o seu funcionamento;
- g) Os casos não previstos nesta lei deverão obedecer ao Código Sanitário do Estado de São Paulo, Decreto Estadual 12.342/1978.

## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 48** – Os estabelecimentos comerciais de serviços e industriais que exerçam concomitantemente atividades conformes e controladas em mais de uma categoria de uso, para efeitos da legislação municipal serão enquadrados na de maior restrição.

**Artigo 49** – Os estabelecimentos não residenciais, conformes e controlados, em ZUDs, CADs, ZPRs, deverão guardar os parâmetros de comodidade dos residenciais, no horário das 7:00h às 19:00h.

**§1º.** – Os parâmetros de comodidade acústica serão aqueles definidos por normas da ABNT, por esta legislação, ou por outros documentos legais municipais e supra-institucionais vigentes e a serem promulgados, prevalecendo sempre a maior restrição.

**§2º.** – Estabelecimentos de comércio e de serviços tais como boates, discotecas, clubes noturnos, igreja, casas de evento, que apresentem sistemas de som amplificados, música ao vivo ou mecanizada, deverão obrigatoriamente ser dotados de tratamento acústico, independente das zonas nas quais se localizem, sem o qual terão o seu funcionamento restringido ao horário das 8:00h às 20:00h, caso não haja reclamação da vizinhança e resguardado o limite de ultrapassagem dos parâmetros em 10%, deverão regularizar o estabelecimento e sofrer o ônus da penalidade.

**§ 3º** – Estabelecimentos que se utilizarem de som ambiente, isto é, som que não ultrapasse os limites do estabelecimento, poderão fazê-lo sem tratamento acústico desde que cumpram esta norma e não causem perturbação à vizinhança, sob pena de proibição dessa atividade e até fechamento do estabelecimento em caso de desobediência.

§ 4º– Os usos controlados em ZUD quando ocuparem lotes maiores que 2 vezes o lote padrão ou modal da zona em que estão localizados devem apresentar EIV / RIVI;

§ 5º– Os usos controlados em CADs quando ocuparem lotes maiores que 3 vezes o lote padrão ou modal da zona devem apresentar EIV / RIVI;

§ 6º – Todos os usos não residenciais de todas as zonas, quando lindeiros ou limítrofes das ZRs e das ZPR devem respeitar os padrões de comodidades destes;

**Artigo 50** – Nos casos em que o embargo de uma atividade inviabilizar o empreendimento com grande repercussão social, dificultando a sua regularização, pode-se estender o prazo através de um Termo de Ajustamento de Conduta, com a devida homologação judicial.

**Artigo 51** – Os alvarás de localização e usos e atividades serão concedidos a título precário e temporário, quando os impactos forem imprevisíveis ou de difícil avaliação.

**Artigo 52** – A manifestação formalmente expressa da vizinhança ou do servidor público do órgão competente municipal, estadual ou federal, contra a permanência da atividade local, demonstrando indícios de incomodidade, periculosidade ou nocividade, ensejará a instauração de um processo de revisão dos alvarás de instalação e de funcionamento municipais.

## **CAPÍTULO X DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Artigo 53** – São consideradas infrações à presente lei, apenas nas seguintes formas indicadas:

I – Construir sem licença, sobre área não edificável, ou em desacordo com a legislação pertinente ou com a licença concedida:

**Pena** – Embargo da obra e multa de 100 UFMs renovável a cada 30 (trinta) até a regularização da obra, quando for possível, ou pena de demolição;

II – Ocupar imóvel ou fazer mudança de uso do solo sem alvará de funcionamento ou com categoria diferente da atividade constante no respectivo alvará:

**Pena** – Multa de 100 UFMs, renovável a cada 30 (trinta) dias até a sua regularização, se for viável. Quando se tratar de uso não conforme, a pena será de cessão da atividade como multa de 100 UFMs, por dia de funcionamento irregular, com aumento de 100% da multa diária a cada 30 (trinta) dias;

III – Ultrapassar os limites máximos de incomodidade para níveis de ruído, de vibrações e poluição:

**Pena** – Multa de 100 UFMs, até sua regularização e cassação do alvará de funcionamento;

**IV** – Infringir quaisquer das disposições presentes nesta lei ou dela decorrentes, não caracterizadas nos incisos anteriores:

**Pena** – Multa de 100 UFMs.

**§ 1º** - No caso de reincidência, de pessoa física, as multas devem ser cobradas em dobro progressivamente, até eliminação da infração, respeitado o prazo de 30 (trinta) dias entre elas.

**§ 2º** - No caso de reincidência, pessoa jurídica, as multas devem ser cobradas em dobro progressivamente, até a eliminação da infração, respeitado o prazo de 30 (trinta) dias entre elas, ou até o fechamento do estabelecimento.

## **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Artigo 54** – As construções e os usos industriais, comerciais e de prestação de serviços regularmente existentes e anteriores à data de publicação desta lei, não poderão ter ampliadas tanto as edificações como as atividades, resguardado o disposto no artigo 16 da lei municipal 3.806/2007.

**Artigo 55** – Os pedidos de licença de construção ou de alvarás de localização e funcionamento protocolados antes da publicação desta lei serão analisados e deferidos à luz da legislação anterior.

**Parágrafo único** – Em caso de caducidade dos prazos, as licenças não poderão ser renovadas nos mesmos termos, devendo se enquadrar na presente lei.

**Artigo 56** – O poder executivo deverá regulamentar a presente lei por decreto, no que couber e quando for necessário para sua eficácia.

**Artigo 57** -Fazem parte integrante da presente Lei, como anexos, devidamente rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os seguintes mapas:

I – Anexo I – Zoneamento URP-1

II – Anexo II – Zoneamento URP-2

III – Anexo III – Zoneamento URP-3

IV – Anexo IV – Zoneamento URP-4

V – Anexo V – Zoneamento URP-5

VI – Anexo VI – Zoneamento CAD's

VII – Anexo VII – Zoneamento geral das URP's

**Artigo 58** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 2.495 de 10 de Agosto de 1.992 (incluindo o mapa PII.2a) e suas alterações.