

Anexo IV Parametros Urbanístico

Quadro de Usos e Parâmetros de Ocupação																				
MACROZONA	ZONA	USOS (com nível de incomodidade)						Tamanho de Lote (m2)		Frente Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Tx Ocup Máxima (%)	Tx. Perm. Mínima (%)	Recuos (m)			Gabarito (nº pav)	
		Usos Permitidos		Usos Admitidos		Usos Proibidos		Lote Mín	Lote Máx		Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	de Fundo	Lateral		
		Sem restrições	Incomodidade	Sem restrições	Incomodidade	Sem restrições	Incomodidade													
MPARH	ZEUC 1	Parâmetros definidos pelo Decreto Estadual 36.859 de 05/06/93 que rege o Parque Estadual do Juquery - Não permitida ocupação urbana no perímetro do Parque															-	-	-	-
	ZEUC 2	Parâmetros definidos pela Lei Estadual 1.172 de 17/11/1976 que rege a ocupação da Área de Proteção do Manancial do Sistema Cantareira															5	2	2	-
	ZEUC 3	Parâmetros definidos pelo Decreto Estadual 41.626 de 30/01/63 que rege a ocupação do Parque Estadual da Cantareira - Não permitida ocupação urbana no perímetro do Parque															-	-	-	-
	ZPR 2	VE (RU), VE (RM)		não há		Todos os demais		300	não há	10	0,5	1,5	2	60	35	8	(h/10)+2,5	(h/10)+1,5	4	
	ZPR 3	VE (RU)		não há		Todos os demais		1000	não há	15	0,5	0,5	1,5	50	45	5	3	3	2	
	ZEPARH 1	RU, CH, RR, UM (RU)	CM N0, SV N0	INST	CM NI, SV N1,	Todos os demais		1000	não há	15	0	0,5	1	40	60	5	5	5	2	
	ZEIS I	RU		Conforme Plano de Urbanização Específico		IB, IC, ID, CM N4, SV N1 a N4, RR, CH		Conforme Plano de Urbanização Específico												
	ZUD	ID	CM N0 a N3, SV N0 a N3	não há		Todos os demais		500	não há	15	0,2	2,5	4	80	20	5	2	2	não há	
	ZUPI 1	IB, IC e ID	CM N0 a N4, SV N0 a N4	não há		RU, RM, RR, CH, INST		15.000	não há	20	0,5	1	2	70	20	5	5	5	não há	
Quadro de Usos e Parâmetros de Ocupação																				
MACROZONA	ZONA	USOS (com nível de incomodidade)						Tamanho de Lote (m2)		Frente Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Tx Ocup Máxima (%)	Tx. Perm. Mínima (%)	Recuos (m)			Gabarito (nº pav)	
		Usos Permitidos		Usos Admitidos		Usos Proibidos		Lote Mín	Lote Máx		Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	de Fundo	Lateral		
		Sem restrições	Incomodidade	Sem restrições	Incomodidade	Sem restrições	Incomodidade													
MEU	ZEPARH 2	CH, RR		não há		Todos os demais		20.000	não há	50	0	0,2	não há	30	70	10	10	10	2	
	Os parâmetros de ocupação acima devem ser utilizados nos trechos da zona que não sejam caracterizados como topos de morros. Nos topos de morros, deve-se seguir as definições da Lei Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, ou atualização posterior.																			
	ZEPARH 3	CH, RR		não há		Todos os demais		20.000	não há	50	0	0,2	não há	30	70	10	10	10	2	
	Os parâmetros de ocupação acima devem ser utilizados nos trechos da zona que não sejam caracterizados como topos de morros. Nos topos de morros, deve-se seguir as definições da Lei Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, ou atualização posterior.																			
	ZICS	ID	CM N0 a N4, SV N0 a N4	MIN, INST		Todos os demais		500	não há	15	0,2	2,5	não há	70	20	5	2	2	não há	
	ZEIM 1	RU, RM, INST, UM, VE	CM N0 e N1, SV N0 e N1	CM N2 e SV N2		Todos os demais		175	não há	7	0,5	1	não há	75	20	5	0	0	não há	
ZEIM 2	RU, RM, INST, UM, VE	CS N0 e N1, SV N0 e N1	não há		Todos os demais		250	não há	10	0,5	1	não há	65	20	5	0	0	não há		
LEGENDA DE USOS																				
RU	Residencial Unifamiliar	IA, IB, IC, ID, IN		Industrial																
RM	Residencial Multifamiliar	INST		Institucional																
CH	Chácaras ou sítios de recreio	MIN		Mineração																
RR	Rural	UM		Uso Misto																
CM	Comércio	VCR		Vila Condominial Residencial																
SV	Serviços	VE		Vila Ecológica																
UM	Uso Misto	N0, N1, N2, N3, N4		Níveis de Incomodidade (Ver Anexo V)																