

Anexo III – Tabela 1: Parâmetros Urbanísticos

MACROZONA	ZONA	USOS (com nível de incompatibilidade)				Tamanho do Lote (m²)		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Recuos (m)		Gabarito (m pas)				
		Usos Permitidos		Usos Admitidos		Usos Proibidos		Lote Mín.	Lote Máx.	Fronteira		Máximo	Mínimo		Blotico	Máximo	Frontal	Lateral
		Sem restrições	Incompatibilidade	Sem restrições	Incompatibilidade	Sem restrições	Incompatibilidade											
MCU	ZPRI	RU, INST, UM, VCR, VE (RU) RM, INST, VE, (RM), UM (RM)	CM N0 e N1, SV N0 e N1 UM (CM N0 e N1, SV N0 e N1)	CM N2 e SV N2	Todos os demais			175	Não há	7	0,5	2	3	5	0	0	Não há	
	ZPR2	RU, INST, UM, VCR, VE (RU) RM, VE (RM), UM (RM)	CM N0, SV N0, UM (CM N0 e SV N0)	CM N1 e SV N1	Todos os demais			250	Não há	10	0,5	1,5	2,5	5	0	0	Não há	
	ZPR3	RU, CIL, VE	CM N0, SV N0, UM (CM N0 e SV N0)	INST	Todos os demais			500	Não há	10	0,5	2	3	5	0	0	Não há	
	ZCS	ID	CM N0 a N1, SV N0 a N3	INST	Todos os demais			1000	Não há	15	0,2	0,5	1,5	5	3	3	3	
	ZUB	ID	CM N0 a N1, SV N0 a N3	Não há	Todos os demais			500	Não há	15	0,2	2,5	4	5	2	2	Não há	
	ZES II	RU, RM	Conforme Plano de Urbanização Específico	Não há	Todos os demais			500	Não há	15	0,2	2,5	4	5	2	2	Não há	
	ZES I	RU	Conforme Plano de Urbanização Específico	Não há	Todos os demais			75	Não há	5	Conforme Plano de Urbanização Específico	Conforme Plano de Urbanização Específico	Conforme Plano de Urbanização Específico	Conforme Plano de Urbanização Específico	Conforme Plano de Urbanização Específico	Conforme Plano de Urbanização Específico	Conforme Plano de Urbanização Específico	Não há
	ZUP I	IB, IC e ID	CM N0 a N4, SV N0 a N4	Não há	RU, RM, RR, CH, INST			1500	Não há	20	0,5	1	2	5	5	5	5	Não há
	ZCS 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9	RU, RM, UM (RM), UM (RU)	CM N0 a CM N2, SV N0 a N2	Indústrias instaladas em antigas ZUDs	Todos os demais			175	Não há	7	0,5	3	4	5	0	0	0	Não há
	ZCS 1 e 7	ID	CM N0 a CM N2, SV N0 a N2	Indústrias instaladas em antigas ZUDs	Todos os demais			175	Não há	7	0,5	2	Não há	5	0	0	0	Não há
ZESA	CONFORME LEI 3675 de 10/12/1996	Não há	Não há	Todos os usos urbanos			20000	Não há	50	0	0,1	0,1	0,1	5	5	5	Não há	
ZP ARM 3	CH, RR	Não há	Não há	Todos os demais			20000	Não há	50	0	0,1	0,1	0,1	5	5	5	Não há	
ZP ARM 4 e 5	Não é permitido nenhum tipo de ocupação nesta área. Caso a área seja transformada em parque municipal ou área verde de lazer, deverão ser respeitadas as Leis Federais nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 ou suas atualizações posteriores. Será permitido a construção de edificações de apoio, como administração e sanitárias, cujo conjunto de edificações não devem ultrapassar o total de 150 m² de área construída. Será permitida a implantação de plano implantável em 35% da total da área e outros 25% de pavimentação permeável.																	

(*) Os recuos laterais deverão ser aplicados em ambos os lados dos lotes para as construções acima de 4 pavimentos, incluindo as garagens.

LEGENDA DE USOS

- RU Residência Unifamiliar
- ZM Residência Multifamiliar
- RI Indústria Residencial
- RR Indústria Residencial
- CM Comércio
- SV Serviços
- UM Uso Misto
- IA, IB, IC, ID, IN Industrial
- INstitucional
- MI Museu
- UM Uso Misto
- VOR Voto Comercial Residencial
- VE Voto Esportivo
- N0, N1, N2, N3, N4 Níveis de Incompatibilidade (ver Anexo V)

ANEXO III – Tabela 2 – Quadro de Usos e Parâmetros de Ocupação
Quadro de Usos e Parâmetros de Ocupação

MACROZONA	ZONA	USOS (com nível de incomodidade)		Tamanho de Lote (m²)		Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permanência Mínima (%)	Recuos		Cobertura (m² pav)
		Sem restrições	Incomodidade	Uso Proibidos	Incomodidade	Lote Mín.	Lote Máx.			Frontal	Lateral	
MPARH	ZELC 1	Sem restrições	Incomodidade	Uso Proibidos	Incomodidade	Lote Mín.	Lote Máx. <td>Mínimo</td> <td>Máximo</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>-</td>	Mínimo	Máximo	0	0	-
	ZELC 2	Sem restrições	Incomodidade	Uso Proibidos	Incomodidade	Lote Mín.	Lote Máx. <td>Mínimo</td> <td>Máximo</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>-</td>	Mínimo	Máximo	5	2	-
	ZELC 3	Sem restrições	Incomodidade	Uso Proibidos	Incomodidade	Lote Mín.	Lote Máx. <td>Mínimo</td> <td>Máximo</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>-</td>	Mínimo	Máximo	5	2	-
	ZPR 2	VE (RU), VE (RM), VE (RU)	Não há	Todos os demais	300	Não há	10	1,5	2	60	35	4
	ZPR 3	CM, N0, SV, N0	Não há	Todos os demais	1000	Não há	15	0,5	1,5	50	45	2
	ZEPARH 1	RU, CH, RR, UM, RU	CM, N1, SV, N1	INST	CM, N1, SV, N1	1000	Não há	15	0	0,5	1	3
	ZEPARH 2	RU	Conforme Plano de Urbanização Específico	IB, IC, ID, CM, N1, SV, N1 a N4, RR, CH	Conforme Plano de Urbanização Específico							5
	ZEPARH 3	ID	CM, N0 a N1, SV, N0 a N1	Todos os demais	RU, RM, RR, CH, INST	500	Não há	15	0,2	2,5	4	2
	ZUD	IB, IC e ID	CM, N0 a N4, SV, N0 a N1	Não há		15000	Não há	20	0,5	1	2	5
	ZUPP 1											5

MACROZONA	ZONA	USOS (com nível de incomodidade)		Tamanho de Lote (m²)		Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permanência Mínima (%)	Recuos		Cobertura (m² pav)
		Sem restrições	Incomodidade	Uso Proibidos <th>Incomodidade</th> <th>Lote Mín.</th> <th>Lote Máx.</th> <th>Frontal</th> <th>Lateral</th> <th>Frontal</th> <th>Lateral</th>	Incomodidade	Lote Mín.	Lote Máx.			Frontal	Lateral	
MEU	ZEPARH 1	Sem restrições	Incomodidade	Uso Proibidos	Incomodidade	Lote Mín.	Lote Máx. <td>Mínimo</td> <td>Máximo</td> <td>0</td> <td>0,2</td> <td>Não há</td>	Mínimo	Máximo	0	0,2	Não há
	ZEPARH 2	CH, RR	Não há	Todos os demais	20000	Não há	50	0	0,2	Não há	30	70
	ZEPARH 3	CH, RR	Não há	Todos os demais	20000	Não há	50	0	0,2	Não há	30	70
	ZICS	ID	CM, N0 a N4, SV, N0 a N1	MIM, INST	500	Não há	15	0,2	2,5	Não há	70	20
	ZEM 1	RU, RM, INST, UM, VE	CM, N0 e N1, SV, N0 e N1	CM, N2 e SV, N2	175	Não há	7	0,5	1	Não há	75	20
ZEM 2	RU, RM, INST, UM, VE	CS, N0 e N1, SV, N0 e N1	Não há	250	Não há	10	0,5	1	Não há	65	20	

(*) Os recuos laterais deverão ser aplicados em ambos os lados dos lotes, para as construções acima de 4 pavimentos incluindo as garagens.

LEGENDA DE USOS	
RU	Residencial Unifamiliar
RM	Residencial Multifamiliar
CH	Chácara ou sítio de recreio
RR	Rural
CM	Comércio
SV	Serviços
UM	Uso Misto
IA, IB, IC, ID, IN	Industrial
INST	Institucional
MIM	Miteração
EM	Uso Misto
VCR	Vila Condominial Residencial
VE	Vila Ecológica
N0, N1, N2, N3, N4	Níveis de Incomodidade (ver Anexo V)

Anexo IV – Tabela dos Níveis de Incomodidade									
Nível	Incomodidade						Periculosidade	EIV	
	Poluição Sonora (1)	Poluição Atmosférica	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração	Periculosidade			
N0	Diurna 50 db Noturna 50 db (2)	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Inócuo	Classe II-B (ABNT NBR 10004/02)	Não produz	Permite (3)	Obrigatório para atividades perigosas (3)		
		Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 31)							
N1	Diurna 55 db Noturna 50 db (2)	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	Inócuo	Classe II-B e II-A (ABNT NBR 10004/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)	Permite (3)	Obrigatório para atividades perigosas (3)		
		Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 31)							
N2	Diurna 60 db Noturna 55 db (2)	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 33)	Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 17, 18 e 19	Classe II-B e II-A (ABNT NBR 10004/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)	Permite	Obrigatório		
		Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 31)							
N3	Diurna 65 db Noturna 60 db (2)	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 33)	Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 17, 18 e 19	Classes I, II-A e II-B (ABNT NBR 10004/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)	Permite	Obrigatório		
		Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 31)							
N4	70 db (2)	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 33)	Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 17, 18 e 19	Classes I, II-A e II-B (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)	Permite	Obrigatório		
		Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 – Art. 31)							

Notas:

- (1) Ruído controlado de acordo com a norma NBR 10.151 de junho/2000 ou atualização posterior.
- (2) Diurno: das 07:00 às 22:00. Noturno: das 22:00 às 07:00. Domingos e feriados: das 09:00 às 22:00 e das 22:00 às 09:00.
- (3) A instalação de empresas consideradas perigosas é permitida nos Níveis 0 e 1 somente distantes num raio de 150 metros de qualquer equipamento público ou privado de educação, lazer, esporte, cultura e saúde, e obrigatoriamente deverão realizar EIV.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ANEXO VI – VAGAS DE VEÍCULOS

EMPREENDIMENTO	EXIGÊNCIAS
Habilitações multifamiliares	1 vaga/ unidade
Centros Comerciais	1 vaga/ 60m ²
Supermercados com área construída > 200m ²	1 vaga/ 60m ²
Lojas de Departamentos com área construída > 200m ²	1 vaga/ 60m ²
Entrepósitos e Depósitos atacadistas	1 vaga/ 60m ²
Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída > 200m ²	1 vaga/ 70m ²
Pronto- Socorros, Clínicas e Laboratórios de análises com área construída > 200m ²	1 vaga / 60m ²
Instituições privadas de ensino de 2º ou 3º graus com área construída > 200m ²	1 vaga / 60m ²
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída > 200m ²	1 vaga / 60m ²
Restaurantes, Chopperias, Casas Noturnas/ Comércio em geral com área construída > 200m ²	1 vaga / 60m ²
Agência de Bancos	1 vaga / 35m ²
Oficinas de conserto de carros com área construída > 100m ²	1 vaga / 60m ²
Hotéis	1 vaga / 2 apartamentos
Hospitais, Sanatórios e Congêneres, exclusive os públicos	1 vaga / 5 leitos
Farmácias e Drogarias com área construída > 100m ²	1 vaga / 50m ²

Observação: As vagas serão computadas acima das áreas mínimas acima descritas.

Total de vagas	Vagas para portadores de deficiência
Até 25 vagas	01
De 26 à 50 vagas	02
De 51 à 75 vagas	03
De 76 à 100 vagas	04
De 101 à 150 vagas	05
De 151 à 200 vagas	06
De 201 à 300 vagas	07
Mais de 300 vagas	08 vagas e mais 01 para cada 100 vagas

OBSERVAÇÃO: O número de vagas será calculado em relação à área total construída.

Anexo V – Dimensionamento de via

Classificação da via	Número mínimo de faixas	Largura mínima de faixa de rolamento	Faixas laterais para estacionamento	Canteiro central	Largura do passeio	Ciclovia	Faixa para ônibus
Via Perimetral	Duas faixas de rolamento em cada sentido da via	3,5 m (três metros e meio) por faixa	Proibido nas margens da via	-	4,0 m (quatro metros) de cada lado da via	-	Obrigatório nos dois sentidos com largura de 3,5 m (três metros e meio) (adicionais às demais faixas previstas)
Via Arterial 1	Duas faixas de rolamento em cada sentido da via	3,5 m (três metros e meio) por faixa	Permitido nas margens direitas da via com largura da via de 3,0 m (três metros)	Obrigatório com 2,0 m (dois metros) de largura	4,0 m (quatro metros) de cada lado da via	Obrigatório com 1,5 m (um metro e meio) de cada lado	-
Via Arterial 2	Duas faixas de rolamento em cada sentido da via	3,5 m (três metros e meio) por faixa	Permitido nas margens da via com largura da via de 3,0 m (três metros)	Obrigatório com 3,0 m (três metros) de largura	4,0 m (quatro metros) de cada lado da via	-	-
Via Coletora	Três faixas de rolamento	3,5 m (três metros e meio) por faixa	Obrigatório numa das margens da via com largura de 3,5 m (três metros e meio)	Opcional	3,0 m (três metros) de cada lado da via	-	-
Via Local 1	Duas faixas de rolamento	3,0 m (três metros) por faixa	Obrigatório nas duas margens da via com largura de 2,5 m (dois metros e meio)	Opcional	2,5 m (dois metros e meio) de cada lado da via	-	-
Via Local 2	Duas faixas de rolamento	3,0 m (três metros) por faixa	Obrigatório em uma das margens da via com largura mínima de 2,5 m (dois metros e meio)	Opcional	2,5 m (dois metros e meio) de cada lado da via	-	-