

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

"§ 4º - Serão autorizados desdobros de lotes com testada mínima de 5,00 metros e área de 125,00 m² nos loteamentos aprovados anteriormente ao Plano Diretor de 6 de agosto de 1992, contanto que o loteamento tenha perdido em sua maioria absoluta as características originais de sua aprovação".

12. EMENDA SUPRESSIVA:

Suprime em sua íntegra o texto do § 6º, do Artigo 36.

13. EMENDA MODIFICATIVA:

Modifica a redação do Artigo 37, que passa a ser a seguinte:

"Artigo 37 – O parcelamento do solo nas glebas existentes no DI terá como lote mínimo a área de 1000 m² (mil metros quadrados), com testada mínima de 20 (vinte) metros onde serão admitidos, além do parcelamento padrão, micro distritos industriais e casos específicos de condomínios industriais conforme especificado na Lei de Zoneamento".

§ 1º - Aos parcelamentos do solo no DI aplicam-se as mesmas exigências de encaminhamento para aprovação e de infraestrutura dos loteamentos padrão instalados fora desse local, conforme expressos nesta Lei.

§ 2º - No caso da instituição de Condomínio Industrial a regulamentação se dará por lei específica de Condomínios.

14. EMENDA ADITIVA –

Acrescenta-se os §§ 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, no Artigo 37, com as seguintes redações:

§ 3º - Nos parcelamentos de solo para micro distritos industriais a testada mínima será de 20 (vinte) metros e área mínima de 600 (seiscentos) metros quadrados, sendo que, a as vias de circulação deverão seguir os padrões mínimos da via local.

§ 4º - Nos parcelamentos de solo para fins industriais dentro do DI, a proporção da área total a ser parcelada que deverá ser transferida ao domínio do Município, será de 4% no mínimo para área verde e de 1%, no mínimo, para instalação de equipamentos comunitários.

§ 5º - Quando na área a ser parcelada existir Área de Proteção (AP) superior a 10% da gleba, o excedente poderá ser compensado 0,05% do total da área verde exigida, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Av = 4 - [(Ap - 10) \cdot 0,05]$$

Onde:

Av = A área verde obrigatória (em %)

Ap = Área de Proteção (em %), que deverá ser maior que 10

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

§ 6º - As áreas verdes e as para equipamentos comunitários deverão ter acesso por via oficial de circulação.

§ 7º - Cabe ao executivo, através do órgão competente, definir a localização da parte destinada à área verde e a parte destinada à equipamentos comunitários.

§ 8º - No DI as vias de circulação deverão apresentar medidas superiores às de um parcelamento de solo fora do perímetro do DI, de acordo com as definições a seguir:

- a) As vias de acesso as lote deverão seguir no mínimo os padrões das coletoras
- b) As de acesso ao DI deverão seguir os padrões da arterial.

15. EMENDA SUPRESSIVA:

Suprimir no QUADRO I – Dimensões das vias de circulação, o Tipo de Via “Marginal”.

16. EMENDA SUBSTITUTIVA:

Substituir os anexos do QUADRO II – Implantação das vias de circulação, pelo QUADRO II – Implantação das vias de circulação, Valores expressos em metros.

AGNELO DA SILVA MATOS NETO

ANDERSON ADOLFO CRISTOFOLETTI

DALBERTO CRISTOFOLETTI

GERALDO LUIS DE MORAES

JOÃO LUIZ ZAINE

JOÃO TEIXEIRA JÚNIOR

JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU

JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS

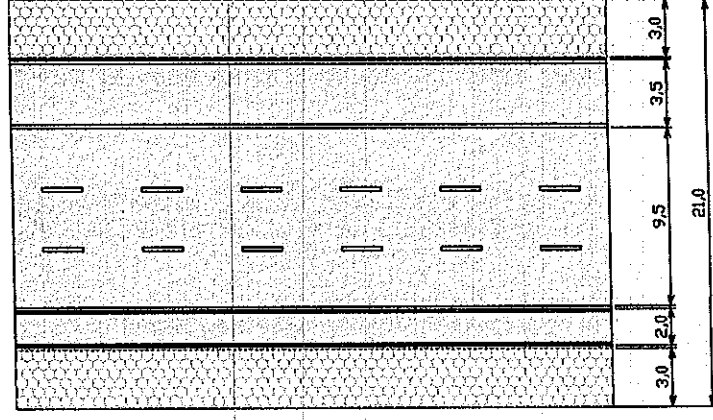
MARIA DO CARMO GUILHERME

PAULO MARCOS GUEDES

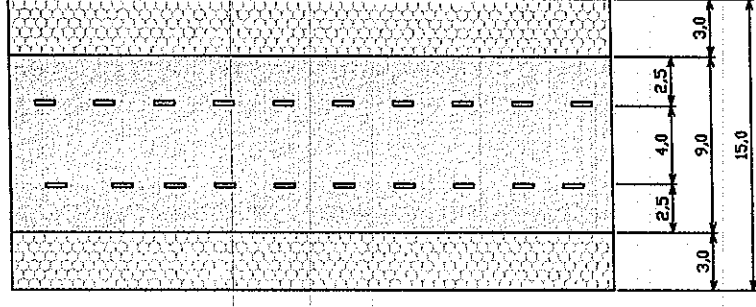
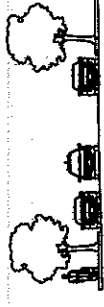
RAQUEL PICELLI BERNARDINELLI

SÉRGIO MOACIR CALIXTO

c) Via Coletora



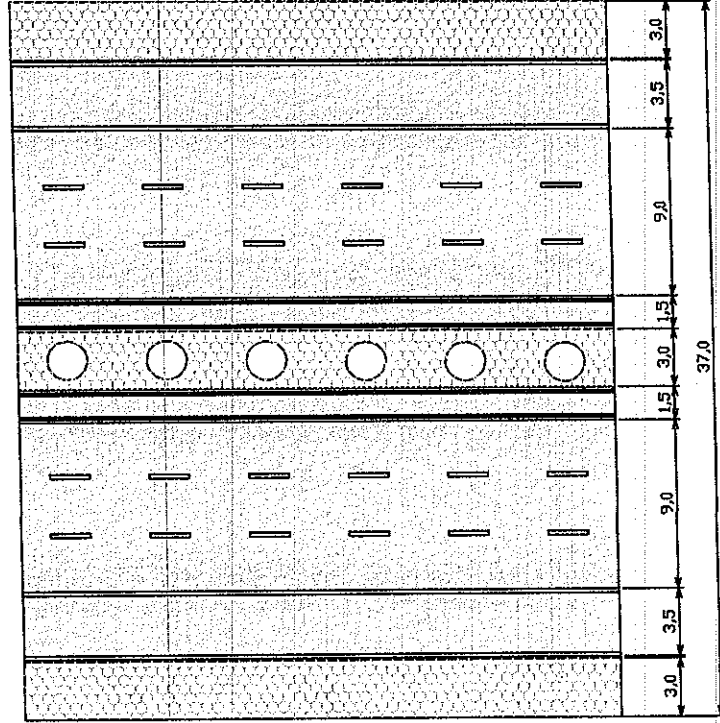
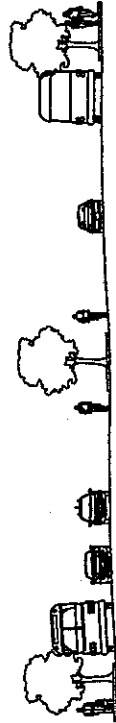
d) Via Local



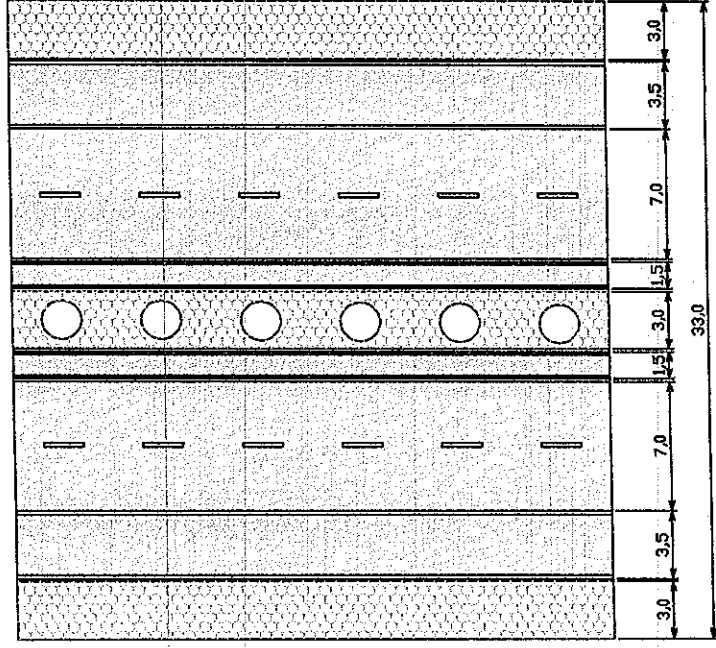
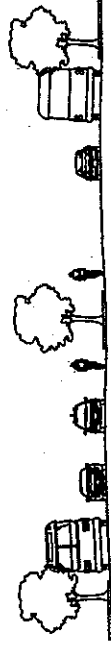
7.2 A

QUADRO II - Implantação das vias de circulação
Valores expressos em metros

a) Via Expressa



b) Via Arterial



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO, POLÍTICA URBANA
E RURAL MEIO-AMBIENTE.

EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 157/2013

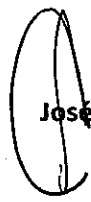
PROCESSO 13.804

PARECER Nº 024/2013

As Emendas em separado de autoria dos Vereadores ao presente Projeto de autoria do Senhor Prefeito Municipal, o qual, dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Rural no Município de Rio Claro e dá outras providências. após estudos e análise por esta Comissão opinamos pela aprovação das mesmas.

Rio Claro, 12 de setembro de 2013.


Raquel Picelli Bernardinelli


José Julio Lopes de Abreu
Relator

Sérgio Moracir Calixto



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Of.D.E.103/13

Rio Claro, 03 de junho de 2013

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência para que seja submetido à apreciação e deliberação pela Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Rio Claro.

Referido Projeto tem por objetivo detalhar de modo específico os tipos de uso possíveis para cada zona da cidade, enquadrando e classificando cada uma das atividades pertinentes a cada zona urbana, de modo a regulamentar o Plano Diretor do Município.

A aprovação do presente Projeto de Lei Complementar é demasiadamente importante para o Município de modo geral, pois além de disciplinar as mais variadas atividades, evitará também o conflito de vizinhança e promoverá o pleno desenvolvimento da cidade, seja para garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, seja para assegurar o bem estar de seus habitantes, sempre observando os padrões urbanísticos de segurança e qualidade de vida.

Contando com a honrosa atenção de Vossa Excelência e dos nobres membros desse Legislativo Municipal, aguarda-se a aprovação desse Projeto de Lei Complementar, permitindo que a Administração possa cumprir com suas obrigações.

Engº PALMINIO ALTIMARI FILHO
Prefeito Municipal

10/06/2013 16:10 00001831 SECRETARIA

Excelentíssimo Senhor
AGNELO DA SILVA MATOS NETO
DD.Presidente da Câmara Municipal de
RIO CLARO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 158/2013
DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO URBANO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE RIO CLARO

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 - 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:

I - 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).

II - 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.

III - 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.

IV - EIA: Estudo de Impacto Ambiental.

V - 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 RVI.

VI - 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.

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

VIII - 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.

IX - RAP: Relatório Ambiental Preliminar.

X - 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.

XI - RIMA: Relatório de Impacto Ambiental.

XII - 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.

XIII - 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: $TO = PE/AT \times 100$.

XIV - 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 $TP = APT/AT \times 100$.

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

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

XVII - 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.

§ 1º - 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 10 - 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 11 - 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 12 - 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 deverão 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 13 - 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 14 - Não será permitido o parcelamento do solo ou a instalação de Condomínios Urbanísticos na Zona Rural.

Artigo 15 - 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 16 - 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 17 - 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 18 - 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 Vizinhaça e à análise dos padrões de incomodidade realizados pela COAP.

Artigo 19 - 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 20 - 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 - 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 21 - 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 22 - 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 23 - 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 24 - A Prefeitura Municipal através da Sepladema realizará avaliações quinquenais 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 urbanas e o 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 25 - Os coeficientes de aproveitamento máximo estão definidos nesta lei, e nos casos não determinados, ficam definidos como 1,4.

Parágrafo 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 26 - A taxa de ocupação máxima – T_{Omax} para todo o perímetro urbano da cidade e para as AUI'S, em conformidade como o artigo 27 da lei 3.806/2007.

Artigo 27 - 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 28 - 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 29 - 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-1A - 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 à 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 à 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-1B - 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-1C - 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-1D - 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-1A** - 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-1B** - 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-1C** - 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 à 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,

82

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-2A - 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-2A, sujeita às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

III - ZE-2A - Compreende área tombada como patrimônio pelo CONDEPHAAT e seu entorno. Está inserida dentro da ZUD-2A. 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-2A desde que respeitadas às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

IV - ZUD-2B - 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-2C - 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-2B** - Compreende as vias e os canteiros centrais da Av. da Saudade e se sobrepõe a ZUD-2C. 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-2D** - 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-3A** - 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 à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Rua 1 JRC, onde deflete à 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 à esquerda e segue em linha reta até as coordenadas E=237.169m; N=7.517.076m que incidem sobre a linha férrea, onde deflete à 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-3B - Compreende os condomínios fechados: Jardim Di Scarpa, Villagio Urca, Villagio Gávea, Ville Di Scarpa, Manacás, Porto Fino 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 a intersecção com a linha férrea, deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 236.845m; N = 7.516.322m, 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

25.

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-3C** - 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.

91

IV - ZPR-3 - 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.

V - ZUD-3A - 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.

VI - ZUD-3B - 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.

VII - **ZE-3** - Compreende o Aeroclube. 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.

VIII - **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.

IX - 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.

b) Usos conformes: I3, S3;

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

- Lote Mínimo: 500m²;
- 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.

c) Usos controlados: C3, E1; E2

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: 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 com a 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 esta 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 esta 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-4A - 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-4B** - 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-4A** - 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-4B** - 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 - **ZP-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-5A** - 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-5B - 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 Saburo Akamine. Segue, deste ponto, pela Rua 1-A JSP, até sua intersecção com a Av. 30, deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Rua 1-B, 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 à esquerda, e segue em linha reta até atingir 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: 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-5A** - 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 Estrada 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-5B - 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-5A - 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-5B** - 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 80° à direita, e segue até a projeção da Rua 22, onde deflete à 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-5C - 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 à direita e segue até a sua intersecção com a Rua 1-B JSP onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 30 JSP onde deflete à esquerda e segue por esta 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. 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 contrlados: 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-1A** - 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-1B** - 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-1C, ZP-1D, ZP-1E** - 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: 270m²
- 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: 270m²
- 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 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%;
- 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.

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 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%;
- 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 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 = 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-1A** - 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-1B** - 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.

VIII - **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.

IX - **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 Mesozona 2 da URP-2 se subdivide em:

I - **ZIP-2A, ZIP-2D, ZIP-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 - **ZIP-2B, ZIP-2C, ZIP-2E, ZIP-2F, ZIP-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:

117

- Lote Mínimo: 500,00m²;
- 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.

120