

- a) Fica definida a partir de critérios geomorfológicos, destinando-se à preservação do manancial, de impactos urbanos e industriais;
- b) São admitidos os usos agrícolas (olericultura),
- c) São vedados os usos agrícolas de impacto poluidor como a cana-de-açúcar e outros.

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%; exceto I1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,5m; laterais e fundo: 3,00m,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

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

121

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

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

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

a) Usos conforme: R1;

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

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

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

c) Fica proibida a construção de condomínios ou vilas,

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

II - ZR-2B - Compreende o bairro Recreio das Águas Claras e adjacências não urbanizadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 240.207m; N = 7.523.533m, que incide sobre o Ribeirão Claro. Deste ponto segue pelo Ribeirão Claro na direção sul (sentido d curso d'água) até a intersecção da projeção da Av. 4-VI, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 239.187m; N = 7.523.273m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até as coordenadas E = 239.075m; N = 7.523.496m, onde deflete à direita segue até as coordenadas E = 238.993m; N = 7.523.846m, onde deflete à esquerda, até atingir o Córrego Cachoeirinha, segue por este até as coordenadas E = 238.632m; N = 7.524.547m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 238.942m; N = 7.524.641m, onde deflete à direita e segue até atingir a Av. dos Estudantes, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 239.400m; N = 7.524.454m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 239.612m; N = 7.523.956m, segue por este sinuosamente até o marco inicial.

122

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

a) Usos conforme: R1;

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

- Lote Mínimo: 1.000,00m²
- Testada Mínima: 20,00m;
- Taxa de Ocupação máxima: 50%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.0;
- Gabarito: 2 pavimentos,
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo 3,00m.

b) Fica proibida a instalação de condomínios ou vilas.

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

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

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

a) Usos conforme: R1 e R2;

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

- Lote Mínimo: 360,00m²;
- Testada Mínima: 12,00 m;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos,
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: 360,00m²;
- Testada Mínima: 12,00m;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;

- Taxa de permeabilidade mínima C1, S1 = 10%
- Taxa de permeabilidade mínima E1, I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: 2 pavimentos,
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual.

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

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

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

a) Usos conforme: R1, R2;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

125

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

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

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

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

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

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

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

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

- Lote mínimo e Testada mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; conforme o Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme o Código Sanitário Estadual.

c) Usos controlados: S3, I3;

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

VII - ZI-2 - Parte do Distrito Industrial e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E= 237.738m; N = 7.525.544m, que incide sobre a rodovia SP 191. Segue deste ponto sinuosamente sobre os limites da Zona ZP-2B, até as coordenadas E = 238.272m; N = 7.525.130m, onde deflete à direita e segue sinuosamente sobre os limites da Zona ZP-2A, até as coordenadas E = 238.026m; N = 7.523.944m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.879m ; N = 7.523.197m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 237.146m; N = 7.523.419m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 237.203m ; N = 7.523.701m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 236.969m; N = 7.523.752m, que incide sobre a Av. Brasil, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 237.344m; N = 7.525.639m que incide sobre a rodovia SP 191, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;

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

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

VIII - **ZE-2** – Compreende parte da Floresta Estadual Edmundo Navarro de Andrade – FEENA. O marco inicial do seu limite é a intersecção da antiga Estrada de Araras com o Ribeirão Claro. Segue, deste ponto, pelo Ribeirão Claro na direção S (no sentido do seu curso) até as coordenadas E = 238.905m; N = 7.522.029m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 238.640m; N = 7.522.105m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 238.273m; N = 7.522.515m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 238.222m; N = 7.522.543m, que incide sobre o Anel Viário, onde deflete à direita e segue por este até as coordenadas E = 238.197m; N = 752.919m, onde deflete à direita e segue por este até as coordenadas E = 238.402m; N = 7.523.100m, onde deflete à esquerda até as coordenadas E = 238.259m; N = 7.523.190m, que incide na antiga Estrada de Araras onde deflete à direita e segue por esta até atingir o marco inicial.

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

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

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

a) Área de vegetação nativa remanescente a ser preservada.

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

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

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

a) Uso Conforme: Área Pública de Lazer.

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

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

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

a) Usos conformes: R1

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

- Lote Mínimo: 5.000,00m²
- Testada Mínima: 40,00m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 80%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,2;
- Gabarito: 2 pavimentos,
- Recuos mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 10,0m; laterais e fundo: 5,00m.

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

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

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

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

V - **ZI-3** - Compreende grande parte do Distrito Industrial. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E=237.946m; N=7.528.791, que incide sobre a Av. Brasil (próximo da ETA – Estação de tratamento de Água). Segue deste ponto pela Av. Brasil até as coordenadas E=236.900m; N=7.523.600m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E=236.881m; N= 7.523.504m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E=236.661m; N=7.523.547m, onde a esquerda até as coordenadas E=236.342m; N=7.523.483m, onde deflete a direita e segue sinuosamente o limite da zona ZP-3J até as coordenadas E= 236.222m; N= 7.523.986m, e deflete a direita e segue sinuosamente o limite da Zona ZP-3B, até as coordenadas E= 237.617m; N= 7.528.816m, onde deflete à direita, e segue em linha reta até o marco inicial.

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

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

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

- Lote Mínimo: 500,00m²
- Testada Mínima: 10,00m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1, S2 = 20%

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: C3, E2, E3;

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

- Lote Mínimo: 500,00m²;
- Testada Mínima: 10,00m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

I - **ZPR-1** - Compreende os loteamentos Jd. Village, Conjunto Habitacional Arco-Íris, Vila São Miguel, Vila Cristina, Jd. Bandeirantes, Vila Nova, Vila Alemã, Vila São José e Jd. Do Ipê, parte da Vila Alemã, e parte do C. H. Orestes A. Giovanni e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Rua José Felício Castellano com a AV. 76-A. Segue deste ponto pela Av. 76-A até sua intersecção com o Anel Viário, onde deflete à direita, e segue por este até sua intersecção com a Av. 64-A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 1-JB, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 4-JB, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 17-JB, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 18-JB, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a estrada para o manancial da Vila Cristina, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 16-A, sob coordenadas E = 238.010; N = 7.522.093, deflete à direita seguindo em linha reta até atingir as coordenadas E= 238.210m; N= 7.521.962m, que incidem sobre o Anel Viário, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 34-A, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 8-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 32-A, onde deflete à direita, e segue por esta até Rua 6-A, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 40-A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Brasil, onde deflete à direita, e segue por esta até a Av. 50-A, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. José Felício

130

Castellano, onde deflete à esquerda até a intersecção com a Av. 88-A CECAP, onde deflete à esquerda e segue por esta até a Av. Brasil, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 80-A, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Av. José Felício Castellano, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

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

a) Usos conformes: R1, R2;

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1 = 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, E1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações acima de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

II - **ZR-1** - Compreende o loteamento Jardim América e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Rua José Felício Castellano com a Av. 68ª. Segue, deste ponto e segue pela Rua José Felício Castellano até a sua intersecção com a Av. 50A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 3A, onde deflete à direita, e segue por esta a sua intersecção com a Av. 68A, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

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

a) Usos conformes: R1;

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

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

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

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

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

IV - **ZE-1A** - Compreende parte da FEENA. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E= 238.906m; N= 7.522.030m que incidem sobre o Ribeirão Claro. Segue deste ponto no sentido do curso d'água até a sua intersecção com o afluente córrego Cristina, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com o Anel Viário, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 62-A, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 19-A, onde deflete à esquerda, e segue por estas até as coordenadas E= 238.642m; N= 7.522.103m, onde deflete 57° à direita, e segue até o marco inicial.

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

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

132

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

a) Usos conformes: E2;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Usos conformes: R1, R2;

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1 = 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,

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

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

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

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

a) Usos conformes: R1, R2;

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C1, S1 = 10%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, I1, C2, S2 = 20%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

a) Usos conformes: R1;

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

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

b) Usos Controlados: R2;

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

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

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

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

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

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

A Floresta Estadual "Edmundo Navarro de Andrade" é regulamentada por lei específica.

V - ZE-2B - Compreende o entorno da Estação Ferroviária. O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 8-A com a Rua 3-B. Segue deste ponto pela Rua 3-B até a sua intersecção com a Av. 6-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 4-B, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Av. 7-A, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Rua 1-B, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 8-A, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

VII - ZUD-2A - Compreende os loteamentos Cidade Nova, Vila Paulista, Jardim Conduto, Vila Horto Florestal, Condomínio Veredas, parte do loteamento Cidade Nova e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 237.472m; N = 7.519.920m, que incide sobre a Av. Nossa Senhora da Saúde. Segue deste ponto na direção sul até as coordenadas E = 237.465m; N = 7.519.793m, onde deflete à direita e segue até o início da Av. 3-A, e segue por esta até as coordenadas E = 237.296m; N = 7.519.629m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 237.218m; N = 7.519.601, onde deflete à esquerda até as coordenadas E = 237.228m; N = 7.519.569m, onde deflete à direita e segue até a Av. Navarro de Andrade, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua P-5, segue por esta até as coordenadas E = 237.317m; N = 7.519.252m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.487m; N = 7.519.294m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.639m; N = 7.519.193m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 237.682m; N = 7.519.181m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.751m; N = 7.518.893m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 237.733m; N = 7.518.815m, onde deflete à esquerda até a intersecção com o Ribeirão Claro e segue por este até as coordenadas E = 237.837m; N = 7.517.494m, onde deflete à direita e segue por um afluente do Ribeirão Claro (paralelo à Av. P-43) até a linha férrea, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Rua 1-B, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 8-A, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 3-B, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 6-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 4-B, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com Av. 2-A, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção com a Avenida Nossa Senhora da Saúde, 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 loteamentos aprovados e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: Variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

138

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

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

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

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

a) Usos conformes: R1, R2, CI, S1, E1

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Usos conformes: R1

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

- Lote Mínimo: 270m²
- Testada Mínima: 9,0m
- Taxa de Ocupação Máxima: 50%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,8;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1, E1;

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

- Lote Mínimo: 270m²
- Testada Mínima: 9,0m
- Taxa de Ocupação: 50%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,8;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 6,0m;; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - **ZI-1A** - Compreende a Chácara Vicentina e áreas agregadas (estrada Antônio Silveira Pedreira). O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 232.914m; N = 7.520.680m, que incidem sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto pela Rodovia até as coordenadas E = 233.970m; N = 7.519.419m, onde deflete à direita e segue pelo curso d'água até as coordenadas E = 233.504m; N = 7.519.325m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.495; N = 7.519.342, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 233.443m; N = 7.519.313m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.438m; N = 7.519.242m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 233.287m; N = 7.519.242m, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a linha férrea, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com o Rio Corumbataí, onde deflete à direita, e segue por este até as coordenadas E = 232.380m; N = 7.520.501m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 232.683m, N = 7.520.517m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 232.777m; N = 7.520.614m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 232.815m; N = 7.520.581m, onde deflete à esquerda e segue até a Rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima C3, E2, E3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2, S3 = 4,0
- Gabarito: variável;

141

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

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

IV - ZI-1B - Compreende o Condomínio Empresarial Ápia e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 234.177m; N = 7.519.172m, que incide sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue pela Rodovia até as coordenadas E = 234.648m; N = 7.518.439m, onde deflete à direita e segue pela entrada do trevo até a intersecção com a Av. Ápia, onde a deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 1VLA, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.142m; N = 7.519.011m, onde deflete à direita e segue por esta as coordenadas E = 234.148m; N = 7.519.011m, e deflete à esquerda e segue até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E1, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, E3, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

V - ZUD-1A - Compreende os loteamentos Jardim Wenzel, Jardim Bonsucesso e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é a intersecção da estrada para Ipeúna com o Rio Corumbataí. Segue deste ponto pelo Rio Corumbataí (no sentido do seu curso) até as coordenadas E = 232.488m; N = 7.519.169m que incidem sobre a confluência deste com um afluente, onde deflete à direita e segue pelo afluente até a intersecção com a projeção da Rua 13-JW, onde deflete à esquerda seguindo por esta até a sua intersecção com a Rua 18-JW, onde deflete à direita e segue por sua projeção até atingir um afluente do Rio Corumbataí nas coordenadas E = 231.586m; N = 7.519.244m, onde deflete à esquerda e segue por este até as coordenadas E = 231.568m; N = 7.519.641m, onde deflete à direita e segue pela Av. 9-JW, e segue por esta até as coordenadas E = 231.649m; N = 7.519.881m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 231.751m; N = 7.520.301m, onde deflete à direita até a intersecção com a linha férrea onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

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

VI - ZUD-1B - Compreende os loteamentos Jardim Centenário, Vila Anhanguera, Jardim Maria Cristina, Residencial Benjamin de Castro, Residencial dos Bosques e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é a intersecção da projeção da Av. 16 com a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto pela Rodovia até as coordenadas E = 234.176m; N = 7.519.173m, onde deflete à direita e segue por esta as coordenadas E = 234.148m; N = 7.519.011m, onde deflete à direita até as coordenadas E = 234.142m; N = 7.519.011m, onde deflete à esquerda até Rua 1-VLA, segue por esta até a Av. Ápia

até tomar a Av. 7 e segue por esta até cruzar a linha férrea, onde passa a seguir por sua projeção (Av. 7) até tomar a Estrada de Ipeúna, segue por esta até as coordenadas E = 233.421m ; N = 7.518.310m, onde deflete à direita e segue sinuosamente sob o limite da zona ZP-1C até as coordenadas E = 233.268m; N = 7.519.217m, que incidem sobre a intersecção da ferrovia com o curso d'água afluente do Corumbataí e segue por este até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º - A Mesozona 2 da URP-5 se subdivide em:

I - **ZP-2A** - Os limites destas Zonas estão representados no Anexo V – URP-5 correspondente à faixa paralela ao limite da APP, com largura de 40m para afluentes do Corumbataí e 80m para o Rio Corumbataí.

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

a)Uso Conforme: Área Pública de Lazer

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

II - **ZP-2B** - Os limites desta Zona está representada no Anexo V – URP-5.

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

a) Usos conformes: R1,

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

- Lote Mínimo: 500 m²
- Testada Mínima: 10,00m
- Taxa de Ocupação Máxima: 40%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,8;
- Gabarito: 2 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos Controlados: C1, S1,E1;

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

- Lote Mínimo: 500 m²
- Testada Mínima: 10,00m
- Taxa de Ocupação: 40%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 40%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,4;
- Gabarito: 2 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 2 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - **ZUD-2** - Compreende os loteamentos Jardim Paulista, Jardim Nova Veneza, Jardim Residencial das Palmeiras, Jardim Esmeralda e áreas agregadas não urbanizadas. O marco inicial dos seus limites é dado pelas coordenadas E = 234.561m; N = 7.518.391m, que incide sobre a intersecção da Av. dos Costas com a Av. Ápia (trevo). Segue deste ponto pela Av. Ápia até tomar a Av. 7 e segue por esta até cruzar a linha férrea, onde passa a seguir por sua projeção (Av. 7) até tomar a Estrada de Ipeúna, segue por esta até as coordenadas E = 233.422m; N = 7.518.310m, onde deflete à esquerda, seguindo até as coordenadas E = 233.586m; N = 7.518.166m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 233.575m; N = 7.517.854m, onde deflete à esquerda e segue até a coordenadas E = 233.841m; N = 7.517.487m, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Rua 9-JP sob coordenadas E = 233.770m; N = 7.517.480m, onde deflete à esquerda e segue até intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 10-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 11-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a Av. 12-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. 1-JP, deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Rua 15-JP, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Av. 3-JP, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção da Rua 14-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Rua 5-JP, onde deflete à direita e segue por esta até a Rua 16-JP, onde deflete à esquerda e segue por esta até as coordenadas E = 233.848;

N = 7.516.548m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.203m; N = 7.516.434m, que incide sobre a Av. dos Costas, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a linha férrea, onde deflete à esquerda e segue por esta até a intersecção com a Av. 7 onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 30, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.096m; N = 7.518.288m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.241m; N = 7.518.327m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.267m; N = 7.518.166m, onde deflete à esquerda e segue até a Av. dos Costas, onde deflete à esquerda e segue por esta o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

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

IV - **ZPR-2** - Compreende os Condomínios localizados junto à Avenida dos Costas, Jardim Paulista e áreas agregadas. O marco inicial dos seus limites é dado pelas coordenadas E = 234.618m; N = 7.518.107m, e incidem sobre a Av. dos Costas. Segue deste ponto pela Av. dos Costas até sua intersecção com a linha férrea, onde deflete à direita e segue por esta até sua intersecção com a Av. 7, onde deflete à direita, e segue por esta até sua intersecção com a Rua 30, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.096m; N = 7.518.288m, onde deflete à esquerda e segue por

esta até as coordenadas E = 234.242m; N = 7.518.327m, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 234.267m; N = 7.518.166m, onde deflete à esquerda e segue até o marco inicial.

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

a) Usos conformes: R1, R2;

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: C1, S1 = 10%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

c) Nos condomínios (Jardim Residencial San Marino, Cond. Vista Alegre, Cond. Residencial Vista Verde, Cond. Residencial Petit Village, Cond. Residencial Colorado, Cond. Residencial Califórnia), os parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba seguem a regulamentação própria de cada condomínio.

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

V - ZEI-2 - Compreende o loteamento Jardim Nova Rio Claro e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 233.041m; N = 7.517.532m, que incide sobre o Rio Corumbataí. Segue deste ponto pelo curso do rio na direção S até as coordenadas E = 232.746m; N = 7.516.695m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 232.619m; N = 7.516.695m, onde deflete à direita até as

coordenadas E = 232,575m; N = 7.518.891. onde deflete à esquerda e segue até a Rua 30-NR, onde deflete à direita e segue até a sua intersecção com a Av. 1-NR, onde deflete à direita e segue até a intersecção com a Rua 28-NR, onde passa a seguir por sua projeção até sua intersecção com curso d'água afluente do Rio Corumbataí. Segue por este até o marco inicial.

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

§ 3º - A Mesozona 3 da URP-5 se subdivide em:

I - **ZP-3A** - Os limites destas Zonas estão representados no Anexo V – URP-5 Área degradada, sujeita a intervenção para recuperação com projeto específico a ser aprovado pelo COMDEMA.

II - **ZP-3B** - Os limites destas Zonas estão representados no Anexo V – URP-5.

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

a) Usos conformes: R1, R2;

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

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

b) Usos Controlados: C1, S1, E1;

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: C1, S1 = 10%; exceto E1= 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - **ZP-3C** - Corresponde à faixa paralela ao limite da APP de trecho do Córrego da Servidão, com largura de 40m. Os limites desta Zona estão representados no Anexo V – URP-5.

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

a) Uso Conforme: Área Pública de lazer.

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

IV - ZUD-3A - Compreende os loteamentos Jardim Inocoop, Jardim Brasília I e II e Jardim Guanabara I e II. O marco inicial de seu limite é a intersecção da Av. dos Costas com a Rua 1-JI. Segue deste ponto pela, pela Rua 1-JI até as coordenadas E = 234.853m; N = 7.517.726m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.852m; N = 7.517.688m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.916m; N = 7.517.691m, onde deflete à direita até a intersecção com a Rua Chácara Lusa A, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. Chácara Lusa C, onde deflete à direita e segue por esta até a intersecção com a Av. Pres. Tancredo Neves, deflete à direita até sua intersecção com a Rua 6-JI, onde deflete à esquerda, até a sua intersecção com a Av. 1-JI, que incide sobre o Córrego da Servidão e passa a seguir por este até a sua intersecção com a Rua 1-JG, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 235.138m; N = 7.516.228m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 234.734m; N = 7.516.201m, que incide sobre o Córrego da Servidão, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 234.505m; N = 7.515.862m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.283m; N = 7.515.942m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.289m; N = 7.516.334m, onde deflete à esquerda e segue até a Av. dos Costas, onde deflete à direita, e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%;

- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

V - **ZUD-3B** - Compreende os loteamentos Jardim Novo, Jardim Novo II e Vila Rosa e áreas agregadas. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.228m; N = 7.515.700m, que incidem sobre a Rodovia Fausto Santomauro. Segue por esta até a sua intersecção com a Av. 5-JN, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com o Córrego da Servidão, onde deflete à esquerda, e segue por esta até as coordenadas E = 234.004m; N = 7.514.453m, onde deflete à direita, e segue até a projeção da Rua 17-JN, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 18-JN, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Marginal, onde deflete à esquerda segue por esta até a sua intersecção com a Rua 19-JN, onde deflete à direita segue por esta até as coordenadas E = 233.904m; N = 7.515.539m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 234.445m; N = 7.515.724m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

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

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

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

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

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

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 I2, C2, S2 = 20%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,

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

VI - ZI-3 - Compreende a Chácara Lusa e áreas agregadas. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.017m; N = 7.517.703m, que incidem sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto pela Rodovia até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro onde deflete à direita, e segue por esta até a linha férrea, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com o Córrego da Servidão, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 234.608m; N = 7.517.277m, onde deflete à esquerda, e segue pela Av. 1-JI, até a sua intersecção com a Rua 6-JI onde deflete à direita até a Av. Presidente Tancredo Neves, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Av. Chácara Lusa C, onde deflete à esquerda e segue por esta até sua intersecção Rua Chácara Lusa A, onde deflete à esquerda, e segue por esta até a sua intersecção com a Rua 2-JI, onde deflete à direita, seguindo em linha reta até atingir o marco inicial.

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

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

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

- Lote Mínimo: 500m²;
- Testada Mínima: 20m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto I1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: E1, E2, C3

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

- Lote Mínimo: 500m²;
- Testada Mínima: 20m;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 30%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

VII - **ZPI-3A** - Compreende área entre o Jardim Guanabara e o Jardim Novo II. O marco inicial do seu limite é dado pela intersecção do Córrego da Servidão com a linha férrea. Deste ponto segue pela linha férrea até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro, onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 235.528m; N = 7.515.700m, onde deflete à direita, e segue até atingir o Córrego da Servidão, onde deflete à direita e segue pelo Córrego até atingir as coordenadas E = 234.734m; N = 7.516.202m, onde deflete à direita, e segue até atingir as coordenadas E = 235.139m; N = 7.516.229m que incidem sobre a Rua 1-JG e segue por esta até sua intersecção as coordenadas E = 234.908m; N = 7.516.572m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas E = 234.784m; N = 7.516.583m, que incidem sobre o Córrego da Servidão, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R1, C1, S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, E1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4 exceto S2 = 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual

b) Usos controlados: R2, I3, E3, S3;

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R2 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I3, E3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

VIII - **ZPI-3B** - O marco inicial do seu limite é a intersecção da Av. 5-JN com a Rodovia Fausto Santomauro. Segue deste ponto pela Rodovia Fausto Santomauro até as

coordenadas E = 234.894m; N = 7.514.036m, onde deflete à direita, e segue até um afluente do Corumbataí, e segue por esta até a sua intersecção com o Córrego da Servidão, onde deflete à direita, e segue por esta até a sua intersecção com a Av. 5-JN, 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 conforme: R1, C1, S1, I1, E1, C2, S2, I2, E2, C3;

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R1, C1, S1 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, E1, C2, S2 = 20%
- Taxa de permeabilidade mínima I2, E2, C3 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4; exceto S2 = 2,5
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2, I3, E3, S3

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima R2 = 10%;
- Taxa de permeabilidade mínima I3, E3, S3 = 30%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

§ 4º - A Mesozona 4 da URP-5 se subdivide em:

I - ZI-4 - Compreende faixa paralela à Rodovia Washington Luiz. O marco inicial de seu limite é dado pelas coordenadas E = 236.872m; N = 7.514.972m, que incide sobre a Rodovia Washington Luiz. Segue deste ponto até as coordenadas E = 236.519m; N = 7.514.668m, que incidem sobre a linha férrea onde deflete à direita seguindo por esta até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro, onde deflete à direita e segue por esta até a sua intersecção com a Rodovia Washington Luiz, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

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

b) Usos controlados: E1, E2, C3

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

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

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

II - ZPI-4 - O marco inicial do seu limite é a intersecção da Rodovia Fausto Santomauro com a linha férrea. Segue deste ponto pela linha férrea até as coordenadas E = 236.519m; N = 7.514.668m, onde deflete direita e segue sinuosamente até as coordenadas E = 235.581m; N = 7.514.148m, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 237.067m; N = 7.514.842m, onde deflete 83° à direita, e segue até tomar o curso do Ribeirão Claro, seguindo por este até as coordenadas E = 235.770m; N = 7.513.528m, onde deflete à esquerda e segue sobre o curso d'água afluente do Ribeirão Claro até as coordenadas E = 235.270m; N = 7.514.729m, onde deflete à direita, e segue por esta até as coordenadas E = 235.377m; N = 7.515.205m, onde deflete à esquerda, e segue por uma via rural até a sua intersecção com a Rodovia Fausto Santomauro onde deflete à direita e segue por esta até as coordenadas E = 235.263m; N = 7.515.355m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 235.375m; N = 7.515.337m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.368m; N = 7.515.404m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.347m; N = 7.515.404m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.359m; N = 6.515.531m, onde deflete à esquerda e segue até as coordenadas

E = 235.625m; N = 7.515.548m, onde deflete à esquerda, e segue por até as coordenadas E = 235.307m; N = 7.515.976m, onde deflete à esquerda que incidem sobre a Rodovia Fausto Santomauro sob coordenadas E = 235.280m; N = 7.515.973m, onde deflete à direita e segue até o marco inicial.

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

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

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 10%, exceto E2 = 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual;
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

b) Usos controlados: R2, I3, E3;

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

- Lote Mínimo e Testada Mínima: conforme aprovação dos loteamentos e/ou leis modificadoras;
- Taxa de Ocupação máxima: 70%;
- Taxa de permeabilidade mínima: 30%; exceto R2 = 20%;
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1.4;
- Gabarito: variável;
- Recuos mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual;
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

III - **ZR-4** - Compreende o Condomínio Residencial Jardim Europa e áreas adjacentes. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.279; N = 7.515.973m, que incidem sobre a Rodovia Fausto Santomauro. Segue deste ponto até as coordenadas E = 235.305m; N = 7.515.975m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.625m; N = 7.515.549m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.357m; N = 7.515.531m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.346m; N = 7.515.404m, onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.367m; N = 7.515.404m, onde deflete à direita e segue até as coordenadas E = 235.375m; N = 7.515.337m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.163m; N = 7.515.356m, onde deflete à direita e segue pela Rodovia Fausto Santomauro, até o marco inicial.

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

a) Usos conformes: R1;

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

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

b) Usos Controlados: R2.

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

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

No Condomínio Residencial Jardim Europa os parâmetros de aproveitamento e ocupação do lote ou da gleba seguem a regulamentação própria do condomínio.

IV - ZPR-4 - Compreende o Residencial Campestre Vila Rica, o Clube de Campo e áreas adjacentes. O marco inicial do seu limite é dado pelas coordenadas E = 235.143m; N = 7.515.230m, que incide sobre a Rodovia Fausto Santomauro. Segue deste ponto, perpendicularmente à Rodovia, por via rural, até as coordenadas E = 235.378m; N = 7.515.205m, onde deflete à direita, e segue até as coordenadas E = 235.270m; N = 7.514.729m onde deflete à esquerda, e segue até as coordenadas E = 235.772m; N = 7.514.529m, que incidem sobre o córrego afluente do Ribeirão Claro, seguindo por este até a sua confluência com o Ribeirão Claro, onde deflete à direita seguindo por este até as coordenadas E = 235.406m; N = 7.513.515m, onde deflete à direita até a Rodovia Fausto Santomauro, onde deflete à direita e segue por esta até o marco inicial.

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

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

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

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

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 do loteamento e/ou leis modificadoras.
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%; exceto E2 = 30%
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

Artigo 36- As Áreas de Preservação Permanente – APP's ao longo dos cursos d'água e as várzeas destes se sobrepõem a inúmeras zonas e devem ser respeitadas conforme Código Florestal de 1965 e suas atualizações e normatizações e demais leis e normas ambientais, independentemente dos parâmetros de uso e ocupação do solo especificado para a Zona em que se encontra. Os limites destas áreas encontram-se representados nos Anexos de I, II, III e V.

Artigo 37 - Deve ser elaborado projeto de recuperação e/ou compensação – PRC, a ser aprovado no prazo máximo de 180 dias, para as Áreas de Preservação Permanente que foram descaracterizadas pela urbanização, classificadas como APP – PRC, conforme anexos I, II, III e V.

CAPÍTULO V

DOS CORREDORES DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS, USO DO SOLO E PARÂMETROS URBANOS

Artigo 38 - Os Corredores de Atividades Diversificadas – CAD's estão representados no Anexo VI – CAD's.

Artigo 39 - Na URP-1 estão localizados os seguintes CAD's:

I - O CAD – VRC – Compreende a extensão da Avenida Visconde de Rio Claro da sua intersecção com a Av. 32 até a sua intersecção com a Rua 14 e a extensão integral da Av. Tancredo de Almeida Neves da sua intersecção com a Rua 14 até a sua intersecção com a rodovia Washington Luiz e tem parâmetros urbanos definidos nas alíneas abaixo:

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

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

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

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

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

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

c) Os lotes sujeitos as inundações das águas plúvio-fluviais devido à canalização do córrego da Servidão só poderão ser ocupados com as devidas salvaguardas,

d) As edificações existentes e lotes inundáveis deverão ser reformados para garantir salvaguarda dos seus ocupantes e usuários inclusive aqueles do sistema viário, conditio sinequa non para qualquer projeto de ampliação.

II - O CAD – R14 – Compreende o segmento da Av. 66 da sua intersecção com a Avenida Paulista até a Rua 14 e o segmento da rua 14 da sua intersecção com Av. 66 até sua intersecção com as avenidas João Fina Sobrinho e Comendador Matheus Maniero:

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

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

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

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

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

- Lote mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de permeabilidade mínima I1, C2, S2 = 20%;
- Taxa de permeabilidade mínima E2, C3 = 30%;
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - O CAD – AVF – Compreende o segmento do antigo leito e faixa de domínio da via férrea desativada da extinta Fepasa da sua intersecção com a Av. 78-BV até a sua intersecção com a Av. P43;

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

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

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

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

b.1) Parâmetros de aproveitamento e uso do solo ou a gleba:

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

c) Os parâmetros de ocupação e uso do solo para este CAD no segmento da ZUD-2A , URP1 Mz2 deve ter os mesmos parâmetros estabelecidos para esta ZUD desde que respeitadas às restrições estabelecidas pelo CONDEPHAAT.

IV - O CAD – PLA – Compreende as frentes das quadras lindeiras às vias que circundam o Lago Azul de segmentos da Rua 2A e 1A, da Av. 32, da Rua 2 e da Av. 42:

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

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

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

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

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

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

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

V - O CAD – R6 – Compreende segmento da Rua 6 da sua intersecção com a Avenida Paulista até a sua intersecção com a avenida Visconde de Rio Claro:

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

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

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

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

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

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

VI - O CAD – AV. 40 – Compreende a extensão integral da Avenida Aldo Calligaris da sua intersecção com a Rua 14 e daí o segmento da Av. 40 até sua intersecção com a Rua 2:

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

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

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

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

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

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

VII - O CAD – AV. 29 – Compreende segmento da Av. 29 da sua intersecção com a avenida Paulista até a sua intersecção com a Rua 14:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

162

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

VIII - **O CAD – AV. JF** – compreende a extensão da avenida João Fina Sobrinho da sua intersecção com a rua 9 até sua intersecção com a rua 14:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E2 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

c) Os parâmetros da alínea a) e b) deste inciso não incidem sobre o ZE lindeira à Av. João Fina Sobrinho onde está instalado o Aeroclube de Rio Claro.

IX - **O CAD – AV. 2** – Compreende segmento da Av. 2 da sua intersecção com a rua 14 até a sua intersecção com a Av. 8:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

X - O CAD – AV. 8 – Compreende o segmento da Av. 8, da sua intersecção com a Rua 27 até a sua intersecção com a rua 14:

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

XI - O CAD - CB - Binário viário formado pelas avenidas 14 e 16, iniciando na intersecção com a Rua 14 até a rotatória com a Rua 30 e avenida Marginal Estrada para São Carlos:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

XII - O CAD – R-26-JM - Compreende o segmento de numeração par da Rua 26 no Jardim Mirassol da sua intersecção com a Av. 5 e trecho até a sua intersecção com a rua 29, seguindo por esta até a sua intersecção com a Av. 8:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 4,0;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos - frente: 4,5m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

XIII - O CAD – AV. SA - Compreende segmento da Avenida Saburo Akamine da sua intersecção com a rua 25 até a sua intersecção com a rua 14:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%

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

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

XIV - O CAD – JAC – Compreende segmento da Rua Jacutinga, da sua intersecção com a Av. 64 até a sua intersecção com a Rua 14:

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

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

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

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

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

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

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

XV - O CAD – AV. 54 – Compreende segmento da Av. 54 de sua intersecção com a rua 25 SE até a sua intersecção com a rua 14:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

Artigo 40 - Na URP-2 estão localizados os seguintes CADs:

I - O CAD – R6 – Compreende o segmento da Rua 6 da sua intersecção com a rua avenida Paulista até a Av. M-37:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

II - O CAD – AV. M19 – Compreende o segmento da av. M19 da sua intersecção com a Avenida Brasil, até sua intersecção com a rua M 4:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1= 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;

- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - O CAD – RM4 – Compreende o segmento da rua M4 da sua intersecção da avenida M-19 até sua intersecção com a Rua M-4:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20% exceto E2 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

Artigo 41 - Na URP-3 estão localizados os seguintes CAD's:

I - O CAD – AVEST – Compreende o segmento da avenida dos Estudantes da sua intersecção com SP – 191 até a sua intersecção com a Av. 78-A:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;

170

- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4; exceto E2 = 2,5
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

II - O CAD – AV. 80-A – Compreende a extensão integral da Av. 80-A da sua intersecção com a avenida dos Estudantes até a sua intersecção com a avenida Brasil:

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.

- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - O CAD – LJR – Compreende a margem de numeração ímpar da Avenida Brasil lindeira ao loteamento Jardim Parque Residencial da sua intersecção com a Avenida Brastemp até a sua intersecção com a Av. 90-A:

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5 exceto S2 = 20%;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: Frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

Artigo 42 - Na URP-4 estão localizados os seguintes CADs:

I - O CAD – ANEL – Compreende o segmento do anel viário da sua intersecção com a Avenida dos Estudantes até a sua intersecção com a Av. 24-A:

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5; exceto S2 = 4,0
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

II - O CAD – 24-A – Compreende segmento da Av. 24-A da sua intersecção com a Rua 6-A até a sua intersecção com a Rua 19-A e daí até a sua intersecção desta com a Av. 16-A:

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

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

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%

- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: variável, variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

III - O CAD – AV. UG – Compreende o segmento da Av. Ulisses Guimarães da sua intersecção com a Av. 24-A até a sua intersecção com a Av. Nossa Senhora da Saúde:

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

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

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

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

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

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

- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

IV - O CAD – AV. 50A – Compreende a extensão que segue toda a Av. 50-A da Rua 3-A até a Avenida José Felício Castellano:

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

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

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

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

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

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

V - O CAD – AV. 8A – Compreende o segmento da Av. 8A da sua intersecção com a Rua 3-B até o limite da Floresta Estadual Edmundo Navarro de Andrade – FEENA:

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

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

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

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

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

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

VI - O CAD – AV. NSS – Compreende segmento da Avenida Nossa Senhora da Saúde, da sua intersecção da Rua 4-B até a sua intersecção com o limite sudeste do loteamento Vila Bela ou FEENA:

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

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

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

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

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

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

VII - O CAD – JFC – Compreende o segmento da Avenida José Felício Castellano da sua intersecção com o Anel Viário e Av. 80-A até sua intersecção com a Rua 6-A seguindo até a intersecção desta com a Av. 24-A:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 2,5;
- Gabarito: variável;
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual,
- Recuos Mínimos para edificações com mais de 3 pavimentos – frente: 6,0m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

VIII - **AV.68-A** – Compreende a extensão da Av. 68-A iniciando-se na sua intersecção com a Rua José Felício Castellano até a sua intersecção com a Rua 3-A:

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

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

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

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

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

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

IX - **O CAD – R-1A-3A** – Compreende o binário viário formado pelas ruas 1-A e 3-A, da sua intersecção com as avenidas M-19 e 50-A até a sua intersecção com a Av. 32-A:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10%; exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,

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

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

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

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

X - O CAD – BRASIL - Compreende trecho da Avenida Brasil e Rua 3A, de sua intersecção com as avenidas M-19 e 50-A até a sua intersecção com as avenidas M-41 e 80-A:

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

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

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

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: variável;
- Taxa de Ocupação: 70 %;
- Taxa de Permeabilidade Mínima I1, C2, S2 = 20%
- Taxa de Permeabilidade Mínima E2, C3 = 30%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,

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

c) o canteiro central na Avenida Brasil não poderá ser ocupado com edificações, ficando reservado para áreas verdes e ciclovias e caminhos de pedestres e sua taxa de permeabilidade mínima é de 80%.

Artigo 43 - NA URP-5 estão localizados os seguintes CAD's:

XI - O CAD – WBS - Compreende a extensão integral da Av. 15-JW e 17-JW da suas intersecções com a via férrea o limite do perímetro urbano;

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.
- Testada Mínima: Variável;
- Taxa de Ocupação Máxima: 70%;
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 10% exceto E1 = 20%
- Coeficiente de aproveitamento Máximo: 1,4;
- Gabarito: 3 pavimentos,
- Recuos Mínimos para edificações de até 3 pavimentos: frente: 4,50m; laterais e fundo: conforme Código Sanitário Estadual.

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

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

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

XII - O CAD – AV. COSTAS - Compreende a extensão integral da Avenida dos Costas da sua intersecção com a rotatória da rodovia Washington Luiz até o limite do Jardim Esmeralda:

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

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

- Lote Mínimo: variável, conforme a aprovação dos loteamentos lindeiros e/ou leis modificadoras.