

ANEXO 9 - Quadro I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zonas	Incidência APRM-G	Usos	Categoria Incomod.	Indicações Complement.	Lote mín. m2	Recuo Fundo (m)	Recuo Frente (m)	Recuo Lateral (m)	TO	CP	CA mín	CA	CA max	
Zona de Interesse Ambiental - ZIA	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	1.500	3	5	3 (ambos os lados)	0,4	0,6	0,03	0,3	-	ZIA
	Fora da APRM-G				800	3	5	1,5 (ambos os lados)	0,6	0,4	0,06	0,6	1	
Zona Urbana Consolidada 1 - ZUC 1	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag,	Não incômoda	A, B, D, F	250	3	5	1,5 (um lado)	0,7	0,2	0,1	1	2	ZUC 1
	Fora da APRM-G	NRI03		A, B, D, F	125	3	5	-	0,7	0,1	0,2	2	2,5	
Zona Urbana Consolidada 2 - ZUC 2	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	1.500	3	5	3 (ambos os lados)	0,4	0,6	0,03	0,3	1	ZUC 2 NOVO
Zona Urbana Consolidada 3 - ZUC 3	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	1.000	3	5	3 (ambos os lados)	0,8	0,2	0,1	1	2,5	ZUC 3 NOVO
Zona Corredor Misto - ZCM	Fora da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	125	4	8	-	0,8	0,1	0,2	2	4,5	ZCM
Zona Empresarial 01 - ZE1	Dentro da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	1.000	10	10	3 (ambos os lados)	0,8	0,2	0,08	0,8	1	ZE 1
	Fora da APRM-G													
Zona Empresarial 02 - ZE2	Dentro da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	1.500	5	10	5 (ambos os lados)	0,3	0,6	0,03	0,3	-	ZE 2
Zona Empresarial 03 - ZE3	Fora da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI01, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	500	4	10	1,5 (ambos os lados)	0,8	0,2	0,1	1	1,5	ZE 3
Zona Empresarial 04 - ZE4	Dentro da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	5.000	10	10	5 (ambos os lados)	0,4	0,8	0,02	0,2	1	ZE 4 NOVO

R - Uso Residencial
Rm - Uso Residencial Misto
NRag - Não Residencial Agropecuário
NRcs - Não Residencial de Comércio e Serviço
NRInst - Não Residencial Institucional

NRI01 - Não Residencial Industrial de Alto Risco*
NRI02 - Não Residencial Industrial de Médio Risco*
NRI03 - Não Residencial Industrial de Baixo Risco*
* Risco: conforme estabelecido por órgão licenciador responsável e apresentado em Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

TO = Taxa de ocupação
CP = Coeficiente de permeabilidade mínimo
CA = Coeficiente de aproveitamento
CAmín = Coeficiente de aproveitamento mínimo
CAmáx = Coeficiente de aproveitamento máximo

Zonas	Incidência APRM-G	Usos	Categoria Incomod.	Indicações Complement.	Lote mín. m2	Recuo Fundo (m)	Recuo Frente (m)	Recuo Lateral (m)	TO	CP	CA mín	CA	CA max	
Zona Corredor Empresarial	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI02, NRI03	Incômodas 01	A, B, D, F	1.500	3	10	5 (ambos os lados)	0,4	0,6	0,03	0,3	-	ZCE
	Fora da APRM-G			A, B, D, F	800	3	10	3 (ambos os lados)	0,6	0,4	0,06	0,6	1	
Zona Central Histórica - ZCH	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst	Não incômoda	B, F, H, I, J	250	-	-	-	**	0,2	0,1	1	-	ZCH
Zona do Centro Turístico - ZCT	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, E, F, I	250	3	5	1,5 (um lado)	0,8	0,2	0,1	1	2	ZCT
Zona de Expansão Urbana - ZEU	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	250	3	5	1,5 (um lado)	0,8	0,2	0,1	1	2	ZEU
Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRInst, NRag	Não incômoda	A, B, D, F, G	5.000	10	10	5 (ambos os lados)	0,4	0,8	0,02	0,2	0,3	ZEIA
Zona de Especial Interesse Social 1 - ZEIS 1	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRInst	Não incômoda	A, B, D, F, H	-	-	-	-	0,8	0,2	0,1	1	-	ZEIS 1
	Fora da APRM-G				-	-	-	-	1	0,1	0,2	2	-	
Zona de Especial Interesse Social 2 - ZEIS 2	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRInst	Não incômoda	A, B, F, H	125	-	-	-	0,7	0,2	0,1	1	-	ZEIS 2
	Fora da APRM-G				125	-	-	-	0,7	0,1	0,2	2	-	

A - Obrigatório área para estacionamento
B - Regulado pela instrução normativa do Corpo de Bombeiros (obrigatório AVCB)
C - Só permitido em forma de empreendimento
D - Utilização de medidas mitigadoras
E - No mínimo uma vaga de garagem por unidade habitacional

F - Área regulada por legislações ambientais
G - Área de interesse ambiental e /ou preservação
H - Critério para uso do solo especificado mediante projeto específico.
I - Dentro do raio de 300 metros do Complexo Jesuítico de Embu deverá ser obtida anuência do CONDEPHAT.
J - Observar as condições estabelecidas no parágrafo 2º do artigo 89.

* Nota 1: Os usos residencial e residencial misto serão permitidos, desde que aprovados pela Câmara Técnica Intersecretarial com apresentação de EIV pelo interessado.
** Nota 2: observar anexo 8 e parâmetros estabelecidos no parágrafo 2º do artigo 89.