PREFEITURA DE PORTO FELIZ

Longe levei as fronteiras do Brasil

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M²)	RECUOS MINIMOS OBRIGATÓRIOS (M)				TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF. **(b)**	TAXA DE HABITAÇÃO (g1-g2)
					FRENTE	LATERAL (M)		FUNDO						
						até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL				até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
ZCP	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 - I1 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	3,00 acima do 3° pav.	0,8 até o 3º pav 0,7 acima do 3º pav	0,1 p/terrenos >= 300 m2	Não Incômodo	3,00	7,5m - 15m (a)(a1) ou 1,5 x largura da rua (b)	25
CCS (arterial)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6		Incômodo 2	2,00	1,5 x largura da rua (a3)	30
CCS (coletora)	R1 - R2 - R3 C1-C2-C3 S1-S2-I1(f) E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	dispensável	h/5	h/5 > 3,00	0,6		Incômodo 1	2,00	1,5 x largura da rua (a2)	30
CCS (arterial e coletora) na ZR1	R2 - R3 C1-C2 S1-S2 E1 - E2 - E3	E4	300	10,00	5,00	R2 - C1 - C2 - S1 - S2 = h/5 >= 2,0 R3 - E1 - E2 - E3 = h/5 >= 5,0		h/5 >= 4,0 h/5 >= 5,0	0,6	0,15	Atividade incompatível	2,00	1,5 x largura da rua	60
CCS (via marginal à rodovias) **(j)**	C2 - C3 S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	1000	20,00	10,00	3,0	h/5 >= 3,0	h/5>=6,00	0,60	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZR1	R1 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	250	12,00	5,00	R1 - C1 - S1 = 1,5 R3-E1-E2-E3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0	**(k)** h/5 >= 2,0	0,6	0,15	Atividade incompatível	2,00	1,5 largura da rua	100
ZR2	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2	S3 E4	250	10,00	5,00	R1-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.01-R2.02(d)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	**(k)** H/5 > 3,00	0,6	0,10	Não Incômodo	2,00	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	35
ZR3	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.01-R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	**(k)** H/5 > 2,00	0,6	0,075	Incômodo 1	2,50	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	25

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE PORTO FELIZ

Longe levei as fronteiras do Brasil

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M²)	RECUOS MINIMOS OBRIGATÓRIOS (M)				TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF. **(b)**	TAXA DE HABITAÇÃO
					FRENTE	LATERAL (M)		FUNDO						
						até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL				até o 2º pav.	acima do 2º pav.							
ZR3 / SH	R1 - S1 - C1 - I1 S2.2-E2.3-E2.4-E2.6	E3	APLICA-SE OS ÍNDICES DA ZR3								Não incomodo	2,50	2,0 x largura da rua	200
ZR4	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	140	7,00	5,00	R1-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.01-R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	 h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	**(k)** H/5 > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25
ZR5	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	175	7,00	5,00	R1-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral R2.01-R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral R3 = h/5 >= 5,0	 h/5 >= 2,0 h/5 >= 2,0	**(k)** H/5 > 2,00	0,7	0,05	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25
ZTR	R1 - R3 C1 - S1 - E1 C 2.1/2.2/2.3 S 2.3/2.5/2.6 - E2.2	C3.3 (l) E2.1 - E3.1 E4	1.000	20,00	10,00	3,0	h/5>= 5,0	**h/5>=6,00**	0,40	0,40	Não incomodo	0,80	(h1)(h2)	1.000
ZI	C1-C2-C3-C4 S1 - S2 - S3 I1 - I2 - I3 E3	E4	1.000	20,00	10,00	5 **em 1 lateral**	**h/5 >= 5,0**	**h/5>=5,00**	**0,65**	0,20	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZPI	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3 **em 1 lateral**	**h/5 >= 3,0**	**h/5>=3,00**	**0,65**	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZIU	C1-C2-C3 S1 - S2 - S3 I1 - I2	C4 I3 E4	500	15,00	6,00	3 **em 1 lateral**	**h/5 >= 3,0**	**h/5>=3,00**	**0,65**	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo I-II-III (c) Tipo IV 140	 7,00	 4,00	 R1-R2.01-C1-S1 : 1,5 em 1 lateral R2.02 - R3 : h/5>= 2,00		 **(k)** h/5>=2,00	 Tipo IV 0,6	 0,05	 Não Incômodo	 2,0	 2,0 x largura da rua	 15
ZEU	APLICA-SE AS CARACTERÍSTICA DE USO DO SOLO E ÍNDICES URBANÍSTICOS DA(S) ZONA(S) DE EXPANSÃO PREVISTA(S) NOS MAPAS ZONEAMENTO URBANO E ZONEAMENTO MUNICIPAL													
ZE	E4		A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento											
ZCA	-	E4	A ser definido cada caso pelo órgão de planejamento											
ZRural	R1 - C1 S1 E1	S2 -C2 -C3 -C4 C3 - S3 - I3 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 3 e 4 (i)	0,20	-	20.000
ZCRH (f)	R1 - C1 - S1 R3.01 (e)	C4 - S4 - I1 - I2 E3 - E4	1.500	25,00	10,00	3,5 em ambas laterais		10,00	0,3 (f3)	0,6	Incomodo 3 e 4	0,60	-	1500 (f1) 5000 (f2)

Observações do Quadro I:

1. Todos os índices urbanísticos deverão ter demonstrações gráficas de fácil interpretação
2. H do Recuo letaral será contado a partir do piso do pavimento térreo ao teto do andar mais alto
3. Será considerado até 3 pavimentos a edificação com altura máxima **15,00** mts, contados do **piso do pavimento térreo** ao teto do andar mais alto.
4. Não será considerada na altura da edificação: **o subsolo**, as paredes sobrelevadas, como barrilete, caixa da agua, casa de máquinas e outras construções sem permanência humana.
5. O recuo lateral dispensável na ZCP e CCS, poderá ser exigido em situações específicas de vizinhança.
6. As atividades sujeitas a controle especial deverão se enquandrar no padrão de incomodidade admissível para a zona e diretrizes específicas de acesso viário
7. Recuos laterais são obrigatório para todas as laterais do lote, e entre corpos edificados, exceto situações específicas dispostas no presente quadro I.
8. Havendo reentrâncias ou saliências nas fachadas (frente, laterais e fundo) do corpo principal da edificação será admitida a média do recuo exigido, desde que a variação da distância entre o corpo mais recuado e menos recuado não ultrapasse 1,20 mts e não haja abertura de ambientes de permanecia prolongada invadindo o recuo exigido.
9. Na ocorrência de edificação secundária no mesmo lote ou gleba é exigido o recuo de fundo entre as edificações, admitido a distância mínima de 2,00 nas edificações térreas.
10. Não será considero pavimento o piso Mezzanino junto ao pavimento térreo, sendo considerado pavimento nos demais andares.

Legenda:

(a) Aplica-se os Gabaritos maximos nas áreas envoltórias dos bens tombados - Condephaat (ver folha 05/I)
(a1) Extende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Altino Arantes, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
(a2) Extende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
(a3) Extende-se o gabarito máximo de 7,5m na Av. Monsenhor Seckler ate a esquina com Rua José Elias Habice conf. recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
(b) Gabarito de 1,5 ou 2,0 X L da Rua da zona de uso externa ao perímetro envoltório Condephaat (folha 05/I), **observado o Gabarito Maximo das Edificações do Mapa 05A/09** .
(c) Indíces Urbanísticos a ser definido em cada caso pelo órgao de planejamento para enquadramento nas normativas dos programas habitacionais oficiais. Nas ZEIS tipo I-II e III
(d) Usos R2.02 e S2, poderão ocupar 1 (um) recuo lateral da edificação em até 1/4 do comprimento lateral do terreno.
(e) ver § 3 .º do artigo 91º
(f) restrições de uso conforme Quadro I e regulamentação específica da Lei das APAs Avecuia e Engenho D'Agua
(f1) Taxa de Habitação para novos loteamentos e empreendimentos = 1.500m2 e conforme art. 15 da Lei das APAs Avecuia e Engenho D'Agua.
(f2) Taxa de Habitação para desmembramentos, fracionamentos ou desdobramentos de lotes ou glebas = 5.000m2 e conforme art. 15 da Lei das APAs Avecuia e Engenho D'Agua.
(f3) É tolerada a Taxa de Ocupação de 0,4 para os usos de controle especial (C4 - S4 - I1 - I2), instalados antes da Lei Complementar 215/2019.
(g1) Taxa de habitação para habitações multifamiliares(R2) e conjuntos residenciais(R3) conf. § 2.º art.91 ; A Taxa de habitação para condomínio de lotes é igual a àrea mínima do lote para a zona de uso.
(g2) A Taxa de habitação para condomínio de lotes é igual a "Área mínima do lote" estabelecida para a zona de uso, conf. § 4.º art.91.
(h1) Altura máxima para uso R1 = 3 pavimentos (T+2).
(h2) Demais usos: gabarito máximo dispensável.
(i) Para atividades sujeitas a controle especial.
(j) Usos e Índices Urbanísticos aplicáveis até a profundidade máxima de 750 metros da faixa de domínio. CCS lindeira a ZTR, prevalecem os usos permitidos na ZTR
(k) Dispensável recuo lateral e de fundos para Usos R1-S1-C1-I1, observada a taxa de ocupação da zona.
(l) Exclusivamente para Atividade de Posto de Combustível, em terreno com testada para vias Tipo V1 ou V2 (Arterial ou Coletora)

Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) - Resumo Usos Permitidos (Ítem XIV do art. 47º)

I – Atividades rurais sustentáveis- atividades agrícolas com enfoque na conservação do solo e recursos hídricos, com uso racional de agroquímicos;
II – Atividades de lazer como clubes e agremiações, de baixa ocupação e baixo impacto ambiental;
III – Atividades pesqueiras com exceção da pesca em escala incompatível com a capacidade suporte das espécies-alvo; IV – Atividades de ecoturismo em geral;
V - Recomposição florestal com espécies nativas nas áreas de várzeas, áreas de preservação permanentes - APPs e campos antrópicos;
VI – Atividade agropecuária, desde que não promova modificação no ambiente natural existente, respeitando a capacidade de suporte do mesmo;
VII - Parcelamento do solo para fins urbanos de ocupação humana não adensada, mediante a obrigatória instalação e funcionamento de infra-estrutura de saneamento ambiental, e formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborizadas, com espécies nativas e garantindo taxas de permeabilidade do solo com percentual mínimo de (cinqüenta por cento) da área bruta, tudo conforme demais exigências da presente legislação;
VIII - Atividades industriais sujeitas a controle especial.

QUADRO II – ZONEAMENTO –

ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA

(Anexo referido no Artº 56)

Categorias de Uso	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Automóveis	Pátio para carga e descarga de caminhões
R1	1 vaga por habitação	
R2 **R3**	A) uma vaga por habitação com área edificada até 250 m² B) duas vagas por habitação com área edificada superior a 250m² e inferior a 500m² C) três vagas por habitação com área superior a 500m²	
C1 **S1**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	
C2 **S2**	1 vaga para cada 50m² de área edificada ou fração	Obrigatório para estabelecimentos com área edificada superior a 1000m²
C3 **C4** **I1**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	
S3 **I2** **I3**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	Obrigatório
E1 **E2**	1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração	
E3 **E4**	Estudo e dimensionamento pela Prefeitura para cada caso específico	

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PORTO FELIZ

QUADRO III – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO – APLICÁVEIS AO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL, PARCELAMENTOS DO SOLO E AOS CONDOMÍNIOS DE LOTES (LOTEAMENTO CONDOMINIAL) - Anexo referido no Art. 122

	TIPO											
Dados de Projeto	**EXPRESSA**	**ARTERIAL**	**COLETORA Avenida**	**COLETORA Via Parque**	**LOCAL**	**LOCAL (1)**	**LOCAL em ZCRH**	**LOCAL Parque**	**CUL DE SAC(2)**	**Local Popular**	**Estrada Rural**	**Arcos Viários**
	V0	**V1.1**	**V2**	**V2p**	**V3**	**V3.1**	**V.3.2**	**V.3p**	**V4**	**V5**	**V6**	**V7**
Largura Mínima	----	30,00	20,00	20,00	14,00	15,00	14,00	14,00	12,00	12,00	14	65,00 (5)
Faixa Carroçável	7,00 (2x) (2 x 3,50)	6,00 (2x) (2 x 3,00)	12,00	9,00	8,50 (2 x 3,00 +2,50)	9,00	6,00	7,00	7,50	7,50	7,5	3,50 c/ pista
Passeio Lateral Mínimo(1)	3,50	5,00 + 1,00 (3)	3,00 + 2,00 (8)	7,00 (8) e 4,00	2,75	3,00	4,00 (3)	2,50 e 4,50 (7)	2,25	2,25	-----	3,00 (6)
Canteiro Central Mínimo	4,00 (4)	6,00 (8)	----	----	----	----	----	----	----	----	----	12,00
Declividade Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	10%	10%	10%	12%	10%	12%	6%
Declividade Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

(1) Via Marginal a rodovias
(2) Praça de retorno ("Cul de sac") com raio mínimo de 10,00m
(3) 2,50m de calçada verde ou canaleta verde na ZCRH
(4) Canteiro desejável
(5) Faixa de domínio
(6) Acostamento
(7) 2,50m na testada dos lotes e 4,50 na testada da APP com faixa destinada a ciclovia
(8) Com Faixa de Ciclovia de 2,00m

Vias Parque:
Dispensável em situações específicas em **Z.I**., após parecer fundamentado nas Diretrizes Urbanísticas. Em qualquer hipótese não será permitido lotes confrontantes com APPs.
Demais zonas: em situações específicas, poderá ser substituída por via de pedestres com ciclovia, largura mínima 6,00m, após parecer fundamentado nas Diretrizes Urbanísticas.
Em qualquer hipótese não será permitido lotes confrontantes com APPs

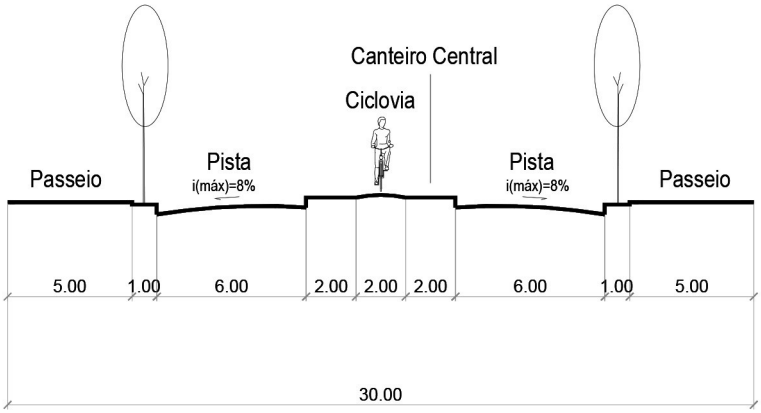
QUADRO III – CARACTERÍSTICAS DAS VIAS INTERNAS DE CIRCULAÇÃO APLICÁVEIS AOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS E DE LOTES (LOTEAMENTO CONDOMINIAL) ATÉ 30.000M2
Anexo referido no Art. 123

Dados de Projeto	Via de acesso	Via interna	Calçadas	Ruas Pedestres	Vagas Veículos Pequeno porte	Vagas Veículos Médio porte	Vagas de Acomodação (1)
		Vi					
Largura Mínima	(1)	6,00	1,20	3,00	2,20	2,40	2,50
Faixa Carroçável/ comprimento (mínimo)	(1)	6,00	NBR 9050	NBR 9050	4,50	5,00	5,00
Passeio Lateral/ Calçada (mínimo)	1,20	1,20	-	-	-	-	-
Declividade Máxima	12%	12%	8,33%	8,33%	6%	6%	10%
Declividade Mínima	2,0%	2,0%	-	-	-	-	-

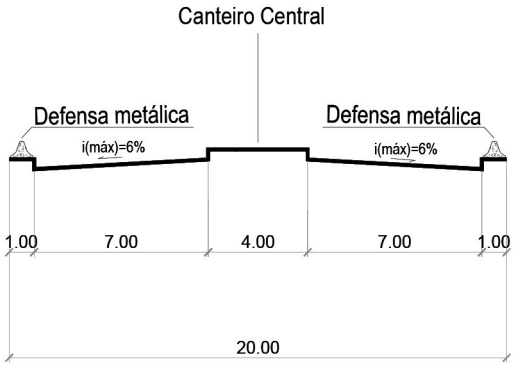
(1) A ser determinado nas Diretrizes Urbanísticas.

QUADRO 3-B "GABARITOS DAS VIAS"

VIA ARTERIAL

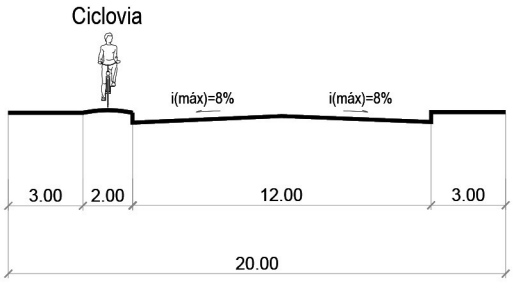


VIA EXPRESSA

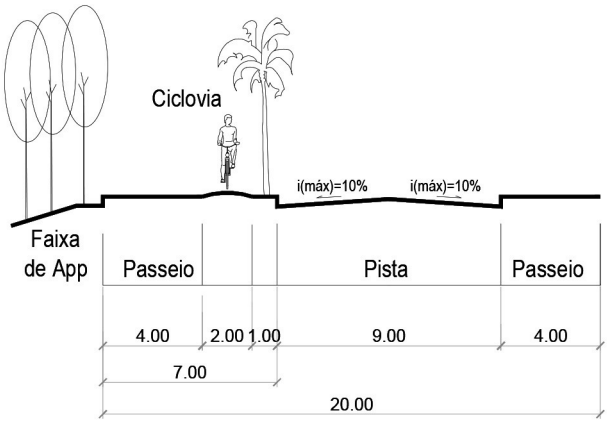


VIAS COLETORAS

VIA COLETORA (AVENIDA)

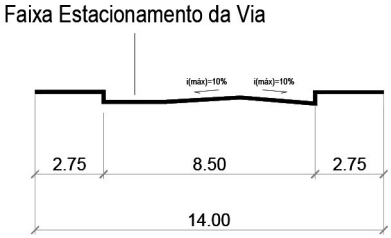


VIA COLETORA PARQUE



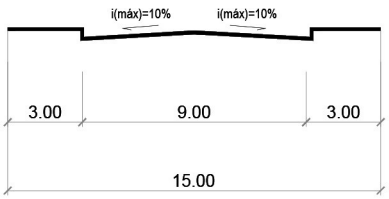
VIAS LOCAIS

VIA LOCAL DE 14,00 m



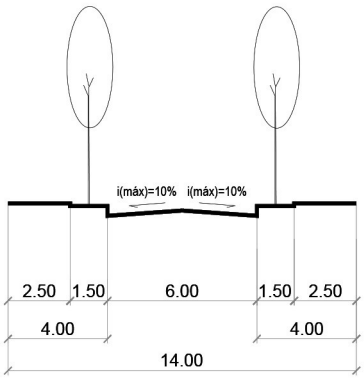
VIA LOCAL DE 15,00 m

Marginal a Rodovias

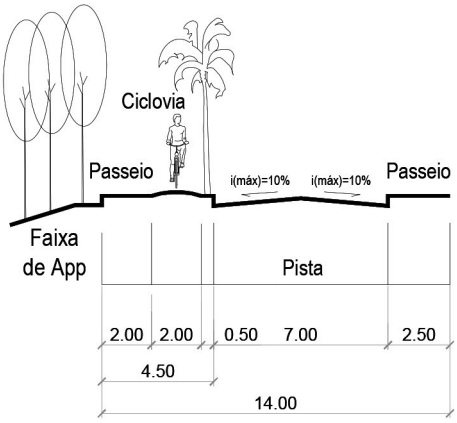


VIAS LOCAIS

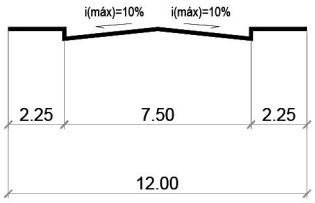
VIA LOCAL DE 14,00 m em ZCRH



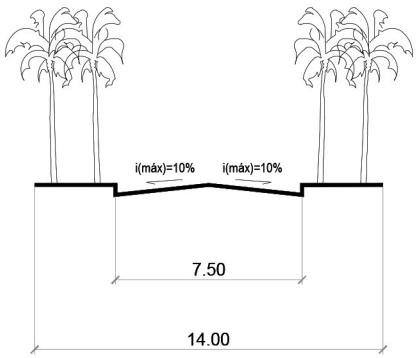
VIA LOCAL PARQUE



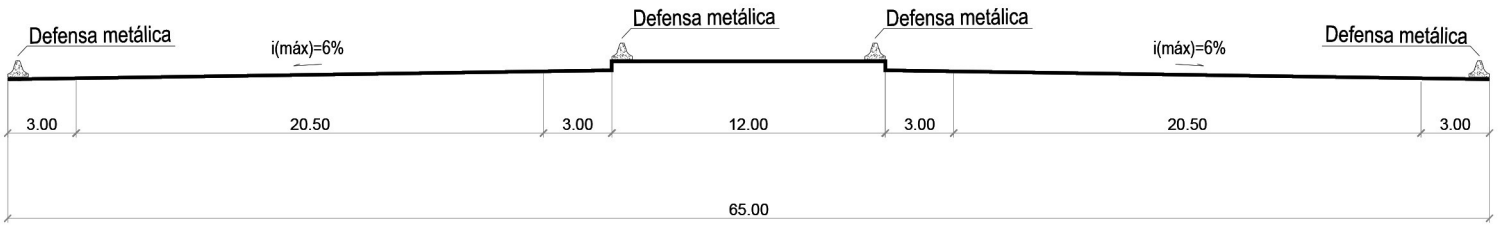
VIA CUL DE SAC / LOCAL POPULAR



ESTRADA RURAL



ARCOS VIÁRIOS



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE PORTO FELIZ

QUADRO IV
PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEIS
(referente ao art. 51 -Item V - CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL (I))

NÍVEL DE INCOMODIDADE	Definição do Nível de Incomodidade	Localização	Poluição Sonora	Poluição Atmosférica (odor,poeira e fumaça)	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração	Periculosidade - Segurança Contra Incêndios
Não Incomodo	Atividades totalmente compatíveis com o uso residencial	Zona Urbana	Diurna 55 db Noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT)	Não Produz	Decreto Estadual 46076/01
Incômodo I	Categorias de Uso não residencial compatíveis com o uso residencial	Zona Urbana com exceção de vias locais	Diurna 60 db Noturna 55 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/2004 ABNT)	Decreto Estadual 46076/01
Incômodo II	Uso não residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial	Zona Urbana com exceção de vias locais e coletoras	Diurna 65 db Noturna 55	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Decreto Estadual 8468/76, art.17,18,19 (19A-B-C)	Até Classe II A e Classe II B (NBR 10.004/2004 ABNT)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/2004 ABNT)	Decreto Estadual 46076/01
Incômodo III	Uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização	Zona Urbana com exceção de vias locais e coletoras e arteriais				Até Classe I (NBR 10.004/2004 ABNT)	(NBR 10.273/2004 ABNT)	Decreto Estadual 46076/01
Incômodo IV	Uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis como o uso residencial	Zona Exclusivamente Industrial	Diurna 70 db Noturna 60 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	Decreto Estadual 8468/76, art.17,18,19 (19A-B-C)	Até Classe I (NBR 10.004/2004 ABNT)	(NBR 10.273/2004 ABNT)	Decreto Estadual 46076/01