



PREFEITURA DE
PORTO FELIZ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082

Site: <https://www.portofeliz.sp.gov.br>

*Longe levei
as fronteiras do Brasil*

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FL. 01/1

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M ²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M ²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE HABITAÇÃO (g1-g2)	
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL (M)								FUNDO
						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 3º pav.	0,8 até o 3º pav 0,7 acima do 3º pav	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	0,1 p/terrenos >= 300 m2	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		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		h/5 >= 4,0	0,6	0,15	2,00	1,5 x largura da rua	60	
CCS (via marginal à rodovias)	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	1,00	-	-	
ZR1	R1 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	250	12,00	5,00	R1 - C1 - S1 = 1,5		h/5 >= 2,0	0,6	0,15	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-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral		h/5 >= 2,0	0,6	0,10	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	R2.02(d)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral		h/5 >= 2,0	0,6	0,075	2,50	7,5m - 15m (a) ou 2,0 x largura da rua (b)	25	



PREFEITURA DE
PORTO FELIZ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082

Site: <https://www.portofeliz.sp.gov.br>

*Longe levei
as fronteiras do Brasil*

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FL. 02/1

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M ²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (M ²)	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS (M)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE HABITAÇÃO	
					FRENTE	LATERAL (M)								FUNDO
	até o 2º pav.	acima do 2º pav.												
	até o 2º pav.	acima do 2º pav.												
PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL													
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-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral h/5 >= 2,0 R2.02(d)-C2-S2(d)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral h/5 >= 2,0 R3 = h/5 >= 5,0		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	E2.1 - E3.1 E4	1.000	20,00	10,00	3,0	h/5 >= 5,0	h/5 >= 10,00	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	5,0	h/5 >= 5,0	h/5 >= 10,00	0,50	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	3,0	h/5 >= 3,0	h/5 >= 6,00	0,50	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	3,0	h/5 >= 3,0	h/5 >= 6,00	0,60	0,10	Incômodo 3 e 4	1,00	-	-
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo I-II-III											
			(c)											
ZEIS	E4	E4	Tipo IV		R1-R2.01-C1-S1 : 1,5 em 1 lateral	R1 : 2,00	Tipo IV							
			140	7,00	4,00	R2.02 - R3 : h/5 >= 2,00	h/5 >= 2,00	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	0,6	Incomodo 3 e 4	0,60	-	1500 (f1) 5000 (f2)



**PREFEITURA DE
PORTO FELIZ**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ ESTADO DE SÃO PAULO

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082

Site: <https://www.portofeliz.sp.gov.br>

*Longe levei
as fronteiras do Brasil*

Observações do Quadro I:

FL. 03/1

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 12,00 mts, contados do piso do andar mais baixo ao teto do andar mais alto.
4. Não será considerada na altura da edificação 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 enquadrar 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 permanencia 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 considerado 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) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Altino Arantes, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
- (a2) Estende-se o gabarito máximo de 7,5m em toda extensão da Rua Newton Prado, conforme recomendação Condephaat (ver folha 05/I)
- (a3) Estende-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 2,0xL Rua da zona de uso externa ao perímetro envoltório Condephaat (folha 05/I), .
- (c) Índices Urbanísticos a ser definido em cada caso pelo órgão 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 APA Avecuia no Anexo V
- (f1) Taxa de Habitação para novos loteamentos e empreendimentos, conforme art. 14 do Anexo V - Regulamentação específica da APA Avecuia.
- (f2) Taxa de Habitação para desmembramentos, fracionamentos ou desdobramentos de lotes ou glebas, conforme § 2.º art. 14 do Anexo V - Regulamentação específica da APA Avecuia.
- (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 área 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.

Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) - Resumo Usos Permitidos (ver Anexo V)

- 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 (cinquenta por cento) da área bruta, tudo conforme demais exigências da presente legislação;
- VIII - Atividades industriais sujeitas a controle especial.