





# Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

QUADRO 01

CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Continuação

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO		ÁREA MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS (M)				TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	PADRÕES DE INCOMODIDADE ADMISSÍVEL	COEF. DE APROVEIT. MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA DA EDIF.	TAXA DE CONFORTO
	PERMITIDA	CONTROLE ESPECIAL			FRENTE	LATERAL (M)		FUNDO						
						até o 3º pav.	acima do 3 pav.							
						até o 3º pav.	acima do 3 pav.							
ZR5	R1	E4	5.000	50,00	10,00	5,0	não permitido	10,00	0,2	0,50	Atividade incompatível	0,40	1,0 x largura da rua	5.000
ZRL	R1 C1 - S1 - E1	E4	600	15,00	5,00	2,5	não permitido	10,00	0,5	0,20	Atividade incompatível	1,00	1,0 x largura da rua	600
ZTR1 *	R1 C1 - S1 - E1	E4	1.500	25,00	10,00	5,0	não permitido	10,00	0,35	0,50	Atividade incompatível	0,60	1,0 x largura da rua	1.500
ZTR2	R1 C1 - S1 - E1	E4	1.000	20,00	10,00	3,0	não permitido	10,00	0,40	0,40	Atividade incompatível	0,60	1,0 x largura da rua	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	-	-
ZIR****	C1-C2 S1 - S2 R1 - R2 - R3 I1 - I2 E1 - E2	C3 E4	500	15,00	6,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 - I2 = 2,00 em 1 lateral h/5 >= 3,0 R2.02(a)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,50 em 1 lateral h/5 >= 3,5 R3(a) = h/5 >= 5,0		H/5 > 3,00	0,65	0,10	Não Incômodo	2,00	1,0 x largura da rua	25
ZIRC****	C1-C2 S1 - S2 R1 - R2.01 - R3.01 E1 - E2 I1 - I2	C3 S3 E3 - E4	600	15,00	6,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 - I2 = 2 em 1 lateral h/5 >= 3,0 C2-S2(a)-E1-E2 = 2,50 em 1 lateral h/5 >= 3,5		h/5 >= 4,00	0,65	0,15	Não Incômodo	1,00	-	25
ZEIS	R1 - R2 - R3 C1 S1 E1 - E2	E4	Tipo I-II-III (b)											
			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 (b)		R2-R3 = (b)	0,6	0,05	Não Incômodo	2,0	2,0 x largura da rua	15
ZEU (c)	R1 - R2 - R3 C1 - C2 S1 - S2 I1 E1 - E2 - E3	C3 S3 I2 E4	200	8,00	5,00	R1-R2.01-C1-S1-I1 = 1,5 em 1 lateral h/5 >= 2,0		H/5 > 3,00	0,6	0,075	Incômodo 1	2,00	2,0 x largura da rua	25
						R2.02(a)-C2-S2(a)-E1-E2 = 2,00 em 1 lateral h/5 >= 2,0								
						R3(a) = h/5 >= 5,0								
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	S3 - C4 I3 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 3 e 4	0,20	-	20.000
ZOR (e)	R1 - C1 S1 E1	I1 E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Incômodo 1	0,20	-	20.000
ZCRH (e) **	R1 R3.01 (d)	C1 - S1 E3 - E4	20.000	-	20,00	20,0 em ambas laterais		20,00	0,1	0,8	Atividade incompatível	0,20	-	20.000



## Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

Observações do Quadro I:

Continuação

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 água, 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, exceto situações dispostas no quadro.
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 permanência 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.

\* - Na zona ZTR1, os lotes existentes até a publicação desta lei nos loteamentos Santo Antonio 1 e 2, Sitio dos Lagos, Recanto das Cascatas e Vale das Cachoeiras com área superior a 500,00m<sup>2</sup> e inferior a 1.500,00m<sup>2</sup> e as testadas inferiores a 25,00 metros poderão ser regularizados na forma em que se encontram. Estes loteamentos deverão promover o alargamento do Sistema Viário existente para o mínimo de 12,00 metros de largura, a redução das áreas dos lotes em virtude do alargamento da via não prejudicará a regularização desses loteamentos.

\*\* - Nas zonas ZCRH, a área descrita no § 7º do art. 39, para o uso R3.01, podem obedecer os seguintes índices urbanísticos: área mínima 1.000m<sup>2</sup>, frente min. 25,00m, recuo frontal 10,00m, recuo lateral 5,00 metros em ambos os lados, coef. de aproveitamento 0,60, taxa de ocupação de valor = 1.000, taxa de ocupação = 0,3 e taxa de permeabilidade = 0,5

\*\*\*-Será admitido recuo de 4(quatro metros) nos projetos de construção, desde que tenha vaga para Automóveis no corpo da casa com largura mínima de 2,75metros

\*\*\*\*-Os loteamentos projetados nas Zonas ZIRC e ZIR deverão definir os usos das quadras, não sendo permitido usos residenciais e industriais na mesma quadra. As quadras residenciais deverão estar distanciadas e separadas das quadras industriais por Via Arterial de Primeira Categoria Tipo V1. Na zona ZIRC a verticalização da edificação será limitada a dois pavimentos, sendo pavimentos térreo e superior.

(a) Usos R2.02, R3.02 e S2, poderão ocupar 1 (um) recuo lateral da edificação em até 1/4 do comprimento lateral do terreno.

(b) a ser definido em cada caso pelo órgão de planejamento

(c) ver restrições no item XIV do artigo 40º

(d) ver § 2.º do artigo 83º

(e) restrições de uso conforme legislação da APA Itupararanga (§ 3.º e § 4.º do artigo 39º):

(e1) Zona de Ocupação Rural (ZOR) - Usos Permitidos

I - Atividades agrossilvopastoris controladas e de baixo impacto ambiental, principalmente em relação ao uso de agroquímicos e espécies exóticas invasoras;

II - Culturas permanentes (frutíferas);

III - Incentivo à agricultura familiar e orgânica, priorizando práticas agroecológicas;

IV - Atividades pesqueiras, desde que praticadas de forma sustentável;

V - Aqüicultura;

VI - Atividades de mineração controladas sistematicamente;

VII - Atividades de comércio e serviço de pequeno porte e de baixo impacto ambiental;

VIII - Permanência das construções existentes para uso unifamiliar isolado

IX - Atividade de baixo impacto ambiental.

(e2) Zona de Conservação dos Recursos Hídricos (ZCRH) - Usos Permitidos

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;

III – Atividades pesqueiras com exceção da pesca em escala incompatível com a capacidade suporte das espécies-alvo;

IV – Atividades de lazer e turismo de baixa ocupação e impacto ao redor do reservatório

V – Atividades de ecoturismo em geral;

VI - Recomposição florestal com espécies nativas nas áreas de várzeas, áreas de preservação permanentes - APPs e campos antrópicos;

VIII – Atividade agropecuária, desde que não promova modificação no ambiente natural existente, respeitando a capacidade de suporte do mesmo;

IX – Atividades de visitação contemplativa;

X- Prática de aqüicultura, desde que sejam realizados estudos específicos sobre a capacidade suporte do reservatório e de autodepuração da água;

XI- 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 legislação ambiental;

XII – Atividades de lazer e turismo de baixa ocupação e impacto ambiental.

XIII- A instalação de infra-estrutura de saneamento básico (sistemas de coleta e tratamento de água e esgotos)