

PLANO DIRETOR DE FRANCO DA ROCHA

Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento - Anexo 1-A da Lei 244/15

ZONAS	CARACTERÍSTICAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES								
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA (m)	RECUOS			GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (M)	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA	OBS.
								FRENTE	LATERAL	FUNDOS			
ZIA1	Zona de interesse Ambiental - Tipo 1	----	----	----	A	----	----	----	----	----	----	0,95	.(1)
ZIA2	Zona de interesse Ambiental - Tipo 2	Índices Urbanísticos permitidos pela Lei 1172/76 de Proteção aos Mananciais até que seja regulamentadas as exigências da Lei Estadual 9866/97, combinado com Lei Municipal Específica										(3)(5)(12)	
ZIA3	Zona de interesse Ambiental - Tipo 3	----	0,005	0,005	0,005	----	----	----	----	----	----	0,90	.(2)
ZIA4	Zona de interesse Ambiental - Tipo 4	----	0,05	0,05	0,05	----	----	----	----	----	----	0,90	.(5)
ZIA5	Zona de interesse Ambiental - Tipo 5	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	0,95	.(1)
ZIN	Zona Institucional	1,00	3,00 (10)	0,70	----	----	----	----	----	----	----	0,70	----
ZI	Zona Industrial	0,10	1,00	1,00	0,70	5000,00	30,00	10,00	5,00 (2x)	5,00	----	0,15	.(6)
ZUR	Zona de Uso Rural	----	0,05	0,05	0,05	.(4)	----	----	----	----	----	0,90	----
ZAF	Zona de Agricultura Familiar	----	0,05	0,05	0,05	.(4)	----	----	----	----	----	0,90	----
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	0,10	1,00	3,00 (9) (10)	0,70	132,00	6,00	5 (7)	1,5 (1X) (8)	2 (8)	----	0,25	----
ZM1	Zona Mista - Tipo 1	0,10	1,00	4,00 (9) (10)	0,80	132,00	6,00	5 (7)	1,5 (1X) (8)	2 (8)	----	0,15	----
ZM2	Zona Mista - Tipo 2 (a / b)	0,10	1,00	2,00 (9) (10)	0,70	180,00	7,50	5 (7)	1,5 (1X) (8)	2 (8)	----	0,25	----
ZM2 ESP.	Zona Mista 2 - Especial	0,10	1,00	3,00 (9) (10)	0,70	132,00	6,00	5 (7)	1,5 (1x) (8)	2 (8)	18,00	0,25	----
ZDB	Zona de Desenvolvimento	0,10	1,00	1,00	0,50	5000,00	20,00	10,00	3 (2x)	5,00	----	0,30	----
NU	Núcleo Urbano em MZIA e MZR		0,50	0,50	0,25	.(13)	.(13)	5,00	1,5 (1X)	2,00	----	0,50	.(13)
ZCC	Zona de Condomínios em Chacaras	0,10	0,30	0,30	0,15	20000,00	20,00	10,00	5 (2x)	5,00	----	0,70	----

(1) Permitidas apenas edificações para apoio das atividades existentes

(2) Permitidas apenas edificações para apoio de atividades limitadas à área construída máxima igual a 100,00m² / 20.000m² de terreno

(3) Corresponde à Lei Estadual - Área de Proteção dos Mananciais (Lei 9866/97) e (Lei 1172/76)

(4) Proibido parcelamento até regulamentação por lei específica no prazo máximo de 2 anos; neste período adota-se módulo fundiário rural mínimo de 20.000m²

(5) As áreas situadas em ZIA2 e ZIA 4 ao sul do Parque Juquery serão objeto de gestão junto ao Governo de Estado de São Paulo para compensação ambiental em virtude de sua incorporação ao Parque

(6) Zona Industrial excluída dos limites do Parque Juquery

(7) Recuo frontal mínimo não poderá ser inferior àquele predominante na quadra desde que 60% da quadra apresente este mesmo recuo.

(8) Acima do 2o. Pavimento recuo mínimo de 3m

(9) Outorga Gratuita para HIS - Habitação de Interesse Social

(10) obrigatório a apresentação de estudo de impacto de trânsito, para as vias com largura inferior a 14m e CA superior ao coeficiente básico;

(11) CAmáx 1,0 para uso P2 / CAmáx 2,0 para uso C3 ou S3 / CAmáx 3,0 para uso C4 ou I3

(12) Projeto sujeito a análise especial, para usos incentivados, mediante Lei Específica Municipal

(13) Proibido parcelamento até regulamentação por lei específica no prazo de 2 anos; permitida edificação em terrenos já regularizados