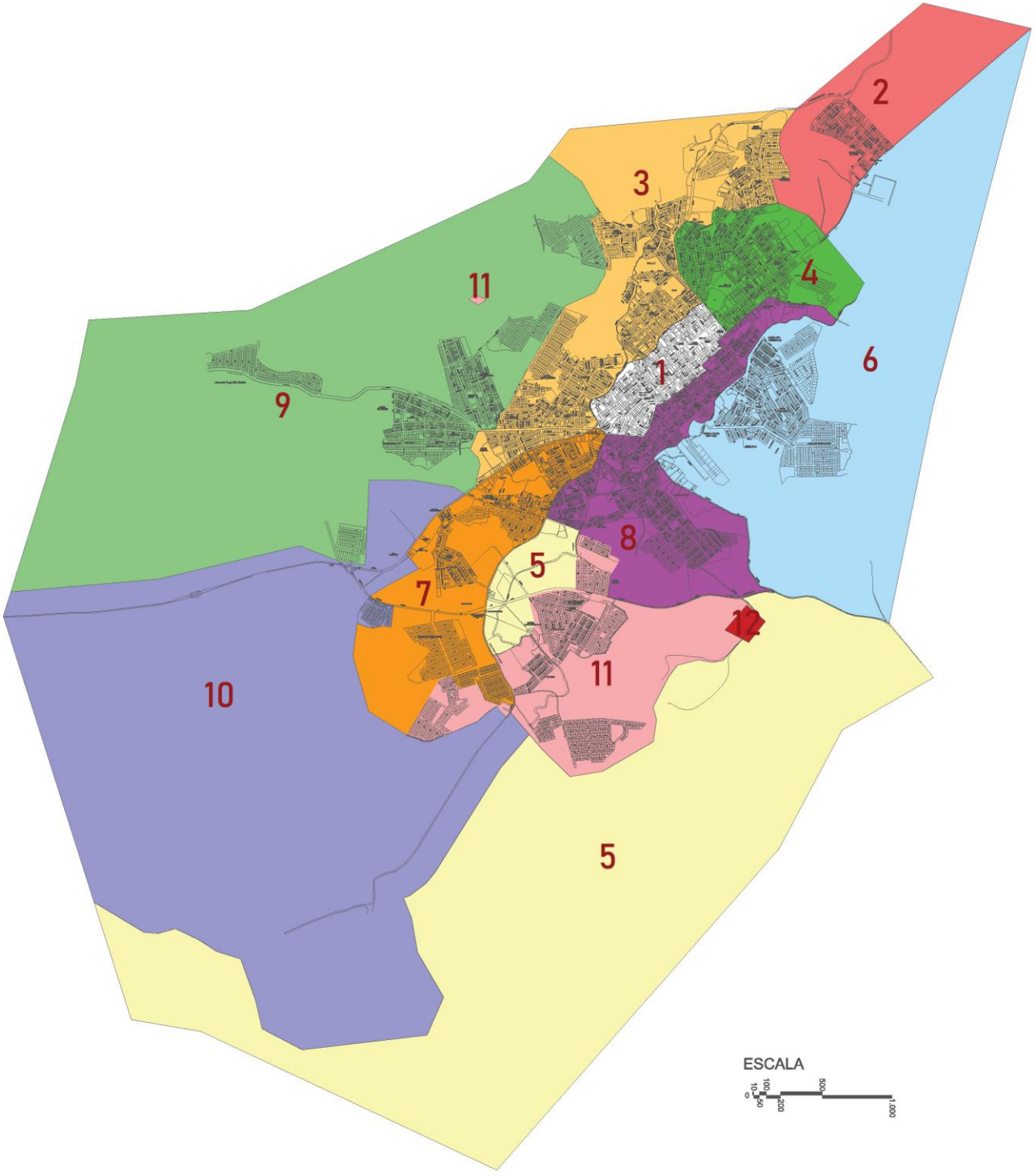
PROJETO LEI COMPLEMENTAR N.º 10, DE 30 DE OUTUBRO 2020

ANEXO I - MACROZONEAMENTO



ANEXO II

MACROZONAS		LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)				BAIRROS EXISTENTES		BAIRROS APROVADOS POSTERIORMENTE A ESTA LEI		GABARITO (M)	
		ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	MÁXIMO COM OUTORGA	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P)	LIMITE	MÁXIMA COM OUTORGA
1	ZAR - 1	200,00	10,00	0,2	0,9	3,6	13,5	90	5	80	10	12	45
2	ZAR - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	1,6	4,0	80	10	80	10	7	15
3	ZAC - 1	200,00	10,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
4	ZAC - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	1,6	12,0	80	10	80	10	7	45
5	ZAC - 3	200,00	10,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
6	ZAM - 1	200,00	10,00	0,2	0,8	4,8	6,4	80	10	80	10	18	24
7	ZAM - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	4,8	6,4	80	10	80	10	18	24
8	ZAP - 1	200,00	10,00	0,2	0,8	6,4	9,6	80	10	80	10	24	36
9	ZAP - 2	200,00	10,00	0,2	0,8	4,8	6,4	80	10	80	10	18	24
10	ZIE	200,00	10,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
11	ZEIS	160,00	8,00	0,2	0,8	3,2	4,8	80	10	80	10	12	18
12	ZES	-	-	0,2	0,8	3,2	-	80	10	80	10	12	-

Definições das Macrozonas de Zoneamento

ZAR 1 e 2 (Zona de Adensamento Restrito): são aquelas onde as condições do meio físico e a sobrecarga de infraestrutura existente restringem o maior adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais previamente analisados e não-residenciais, exceto uso industrial. Nas quadras localizadas no entorno imediato das Praças Dr. Alcides Mosconi e Cel. Luiz Venturelli, não será permitida a incidência de Outorga Onerosa;

ZAC 1, 2 e 3 (Zona de Adensamento Controlado): são aquelas onde as condições do meio físico e a disponibilidade de infraestrutura existente requerem maior controle quanto ao adensamento populacional, com o propósito de se evitar sobrecargas desnecessárias, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais previamente analisados;

ZAM 1 e 2 (Zona de Adensamento Médio): são aquelas áreas que possibilitam uma diversidade de usos, respeitando a infraestrutura disponível existente, visando a ocupação moderada.

ZAP 1 e 2 (Zona de Adensamento Preferencial): são aquelas onde as condições do meio físico e disponibilidade de infraestrutura possibilitam maior adensamento populacional, sendo permitidos usos residenciais e não-residenciais;

ZEIS (Zona Especial de Interesse Social): caracterizam-se por reunir atributos especiais e particulares passíveis de requalificação e melhorias para a ocupação de habitações ou de núcleos de habitações de interesse social, desde que a implantação ou requalificação assegure a melhoria da qualidade ambiental e urbana, bem como de seus habitantes, e são aquelas áreas não-edificadas, necessárias à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, ou onde se encontrem implantados núcleos habitacionais precários, visando à aplicação de programas de reurbanização e, ou, regularização urbanística e fundiária;

ZIE (Zona Interesse Econômica): compreende porções do território destinadas à instalação, preferencialmente, de edificações comerciais, industriais e de prestação de serviços ou atividades correlatas.

ZES (Zona Especial de Segurança): compreende a área onde se localiza o presídio, considerando como cinturão de segurança com o uso restrito a este fim.

ZAD (Zona de Adensamento Distrital): são aquelas direcionadas para os Distritos do Município que são voltados administrativamente à sede. São áreas que possibilitam uma diversidade de usos, respeitando a infraestrutura disponível existente, visando a ocupação moderada.

MACROZONAS	LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)				BAIRROS EXISTENTES		BAIRROS APROVADOS POSTERIORMENTE A ESTA LEI		GABARITO (M)	
	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	MÁXIMO COM OUTORGA	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P)	LIMITE	MÁXIMA COM OUTORGA
ZAD	200,00	10,00	0,2	0,8	1,6	-	80	10	80	10	7	-

ESPECÍFICOS

Condomínio verde é o empreendimento que se estabelece em glebas, destinado à construção de edificações de uso residencial.

CONDOMÍNIO VERDE	LOTE MÍNIMO - NOVOS EMPREENDIMENTOS		LOTE MÍNIMO - EMPREENDI. PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A)			OCUPAÇÃO		GABARITO (M)
	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	LIMITE
	1000,00	12,00	-	-	0,2	0,8	1,6	50	20	7

Loteamento industrial, comercial e de serviços fechados é o empreendimento que se estabelece em glebas, destinado à construção de edificações com a predominância de atividade industrial, sendo vetado o uso habitacional.

LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS FECHADOS	LOTE MÍNIMO - NOVOS EMPREENDIMENTOS		LOTE MÍNIMO - EMPREENDI. PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A)			OCUPAÇÃO		GABARITO (M)
	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	ÁREA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)	MÍNIMO	BÁSICO	LIMITE	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O) (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%)	CONFORME ZONA DE SITUAÇÃO
	500,00	15,00	-	-	0,1	0,7	1,5	70	20	

*A autorização e aprovação de empreendimentos que se enquadram na utilização dos mecanismos da outorga onerosa do direito de construir se limita a uma ocupação de 30% (trinta por cento) da área total do quarteirão e ainda a duas outorgas por quadra, evitando a sobrecarga na infraestrutura e/ou a interferência na paisagem natural.

** Poderão ser urbanizadas áreas para fins de interesse social em zonas diversas às ZEIS, desde que tais áreas sejam previamente autorizadas pelo Poder Executivo e estejam contempladas no Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos trinta dias do mês de outubro do ano de 2020.

Assinado eletronicamente
Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por RODRIGO APARECIDO LOPES:06138422600, Data: 30/10/20 19:32
Código: f1028cfc-aecb-4329-89d2-b578e0d75979