

Anexo VII - Das Diferenças Zonais - Índices de Ocupação e Aproveitamento

ZONA	LOTE MÍNIMO PARA EFEITO DE PARCELAMENTO DO SOLO (m ²)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDO MÍNIMOS (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) MÁXIMO ⁽¹²⁾	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) MÁXIMA
ZUC I ZEIS 2	250,00m ² ^{(10) (11)}	5,00m	1,50m ⁽²⁾	30%	1 ⁽¹⁾	60%
ZUC II	500,00m ² ^{(10) (11)}	5,00m	1,50m ⁽²⁾	30%	1	60%
ZOUC I	1.000,00m ² ^{(3) (10) (11)}	10,00m ⁽³⁾	1,50m ⁽⁵⁾	70%	1	30%
ZOUCII	2.000,00m ² ^{(4) (10) (11)}	10,00m ⁽⁴⁾	1,50m	70%	0,5	30%
ZTA	2.000,00m ² ^{(10) (11)}	10,00m	1,50m	90%	0,5	10% ⁽⁶⁾
ZPPA I	5.000,00m ² ^{(10) (11)}	10,00m	1,50m	90%	0,5	5% ⁽⁶⁾
ZPPA II ZCA	20.000,00m ² ^{(10) (11) (13)}	10,00m	-	95%	0,5	5%
ZIT	nota (12)					
ZPRE I ZPRE II	2.000,00m ² ^{(10) (11)}	10,00m	1,50m	30%	1 ⁽⁷⁾	40% ⁽⁸⁾
ZEM I	-					
ZEM II	nota (14)					
ZUE	nota (9)					

(1) Para os imóveis situados na Zona Especial de Interesse Social 2 ou que fazem frente para a Rua Andrade Soares o coeficiente de aproveitamento máximo é de 2 (duas) vezes a área do lote

(2) Respeitados os demais índices urbanísticos e a taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento), ficam dispensados os recuos laterais, desde que as aberturas estejam a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais e todos os cômodos possuam ventilação e iluminação naturais

(3) Nos lotes com edificações existentes antes da publicação desta Lei Complementar, objeto de regularização fundiária, será tolerado o recuo frontal inferior a 10,00m (dez metros) e o lote inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados)

(4) Nos lotes com edificações existentes antes da publicação desta Lei Complementar, objetos de regularização fundiária, será tolerado o recuo frontal inferior a 10,00m (dez metros) e o lote inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados)

(5) Respeitados os demais índices urbanísticos e a taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento), ficam dispensados os recuos laterais, desde que as aberturas estejam a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais e todos os cômodos possuam ventilação e iluminação naturais

(6) Nos lotes com edificações existentes antes da publicação desta Lei Complementar, objetos de regularização fundiária, fica admitida a taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento)

(7) Em caso de implantação de Zona de Processamento de Exportação, será admitido coeficiente máximo de 2 (duas) vezes a área do lote

Anexo VII - Das Diferenças Zonais - Índices de Ocupação e Aproveitamento

(8) Em caso de implantação de Zona de Processamento de Exportação, será admitido a taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento)

(9) Na Zona de Uso Especial - ZUE a ocupação e o aproveitamento deverão estar em conformidade com o que estabelece o Plano de Manejo, elaborado pelo Governo do Estado, para o Parque Estadual da Serra do Mar.

(10) Nos lotes inferiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com edificações existentes antes da publicação desta Lei Complementar, objetos de regularização fundiária, fica admitida a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento)

(11) Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Área Urbana - AU e Área de Expansão Urbana - AEU

(12) Na Zona de Interesse Turístico – ZIT a ocupação fica condicionada a projetos específicos, desde que aprovados no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU e no Conselho Municipal de Turismo - COMTUR

(13) A metragem informada se refere à fração mínima de parcelamento

(14) A ocupação da ZEM II para as mesmas atividades das zonas adjacentes fica condicionada à apresentação de laudo geológico-geotécnico e à aprovação prévia do Conselho Municipal da Defesa do Meio Ambiente do município - COMDEMA e Conselho de Desenvolvimento Urbano de Santos - CMDU