



**Legenda**

Municípios confrontantes  
 Limite municipal  
 Perímetro Urbano Proposto

**Vias**  
 Estradas  
 Ferrovias  
 Rodovias  
 Vias Urbanas

**Hidrografia**  
 Hidrografia - escala 1:50.000  
 Represas - reservatórios - escala 1:50.000

**Chácaras de Recreio**  
 Loteamentos rurais regulares

**Eixos Estruturantes**  
 Eixo Estruturante

**Zoneamento**

1 Ocupação Consolidada  
 2 Ocupação Induzida  
 3 Ocupação Condicionada  
 4 Qualificação e Ocupação Controlada  
 5A Proteção e Ocupação Controlada - SUC Monjolinho-Espraiado  
 5B Proteção e Ocupação Controlada - SUC Manancial do Feijão  
 6A Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade  
 6B Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade  
 6C Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade  
 6D Regulação e Ocupação Controlada de Indústria e Serviços  
 7 Proteção, Regulação e Ocupação Específica  
 8A Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado  
 8B Proteção e Ocupação Restrita do Manancial do Feijão  
 Campus Universitário  
 Pq. Ecológico

**SIGLAS**

CA = Coeficiente de Aproveitamento  
 CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico  
 CAM = Coeficiente de Aproveitamento Máximo  
 CO = Coeficiente de Ocupação  
 CP = Coeficiente de Permeabilidade  
 CCV = Coeficiente de Cobertura Vegetal

**Fontes:**

- SMH DU - Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - Bases Cartográficas (2016)

- IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo - Cartas Topográficas em escala 1:10.000, década de 1980

- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Malha de municípios paulistas

- Base da Zona Rural digitalizada pelo Setor de Geoprocessamento do SAAE, a partir da base cartográfica IBGE/DSG escala 1:50.000 (década de 1970) e atualizações realizadas por meio de levantamento aerofotogramétrico de 1998 e cartas do IGC.

Projeção UTM (Universal Transversa de Mercator) - Datum horizontal: SAD 69, Fuso 23 - EPSG 29.183

**ZONA 6 - Regulação e Ocupação Controlada**

**ZONA 6A - Regulação e Ocupação Controlada de Maior Densidade**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
CA = 1,4	70%	20%	10%
CA = 2,0 nos eixos viários			
Aterrias Tipo 1			
Lote mínimo = 200 m <sup>2</sup> e 160 m <sup>2</sup> para HIS			
Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS			

**INSTRUMENTOS**  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;  
 Fração de Interesse Social.

**ZONA 6B - Regulação e Ocupação Controlada de Média Densidade**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
CA = 1,0	50%	40%	20%
CA = 2,0 nos eixos viários			
Aterrias Tipo 1			
Lote mínimo = 250 m <sup>2</sup> e 160 m <sup>2</sup> para HIS			
Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS			

**INSTRUMENTOS**  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;  
 Fração de Interesse Social.

**ZONA 6C - Regulação e Ocupação Controlada de Menor Densidade**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
1,0	70%	20%	15%
1,4 para HIS			
Lote mínimo = 200 m <sup>2</sup> e 160 m <sup>2</sup> para HIS			
Testada mínima = 10 m e 8 m para HIS			

**INSTRUMENTOS**  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo.

**ZONA 6D - Regulação e Ocupação Controlada de Indústria e Serviços**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
1,0	70%	20%	10%
Lote mínimo = 600 m <sup>2</sup>			
Testada mínima = 20 m			
Quadra Máxima = Não se aplica			

Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 6D para as áreas dos loteamentos de uso misto com o residencial, quando este se configurar como apoio de atividades industriais ou de serviços, são:

CA	CO	CP	CCV
1,0	70%	20%	10%

Lote mínimo = 200 m<sup>2</sup>  
 Testada mínima = 10 m  
 Quadra Máxima = 20.000 m<sup>2</sup>

**INSTRUMENTOS**  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo.

**ZONA 7 - Proteção, Regulação e Ocupação Específica**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
0,25	25%	50%	50%

Lote mínimo = 1.500 m<sup>2</sup>  
 Testada mínima = 20 m

**INSTRUMENTOS**  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);  
 Operação Urbana Consorciada.

**ZONA 8 - Proteção e Ocupação Restrita**

**ZONA 8A - Proteção e Ocupação Restrita do Monjolinho-Espraiado**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
0,25	25%	50%	50%

Lote mínimo = 1.500 m<sup>2</sup>  
 Testada mínima = 20 m

**INSTRUMENTOS**  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**ZONA 8B - Zona de Proteção do Manancial do Ribeirão Feijão**

**COEFICIENTES**

CA	CO	CP	CCV
0,25	25%	50%	50%

Lote mínimo = 3.000 m<sup>2</sup>  
 Testada mínima = 20 m

**INSTRUMENTOS**  
 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;  
 Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

