



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo*

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 19/2015

FRANCISCO NASCIMENTO DE BRITO, Prefeito, no uso de suas atribuições legais, apresenta à CÂMARA MUNICIPAL o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

"ALTERA E ACRESCENTA ARTIGOS, PARAGRAFOS, INCISOS E ALINEAS A LEI COMPLEMENTAR Nº 186 DE 20 DE ABRIL DE 2012 – PLANO DIRETOR, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”.

Art. 1º - Acrescenta o inciso IX ao artigo 45, da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“IX - áreas particulares com Compromisso de Preservação Florestal.”

Art. 2º - Altera a redação do “caput” do artigo 63 e acrescenta os incisos I, II e II, da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 63 As Zonas Urbanas Consolidadas correspondem às parcelas do território ocupadas por uso predominantemente residencial, providas de infraestrutura básica ou próximas à rede existente, sendo caracterizada por alta densidade populacional e infraestrutura urbana insuficiente ou saturada, delimitadas no Anexo 3 e descritas com coordenadas geográficas, conforme Anexo 1, integrantes desta lei, compreendendo: (NR)

I – Zona Urbana Consolidada 1 – ZUC 1

II – Zona Urbana Consolidada 2 – ZUC 2

III – Zona Urbana Consolidada 3 – ZUC 3”

Art. 3º - Acrescenta inciso I, inciso II e alíneas “a e b”, e inciso III e alíneas “a e b” no § 2º do artigo 64, da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“I – ZUC 1:

II – ZUC 2:



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

- a) coeficiente de aproveitamento igual a 0,3 dentro da APRM-G;
- b) coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 dentro da APRM-G.

III – ZUC 3:

- a) coeficiente de aproveitamento igual a 1 dentro da APRM-G;
- b) coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 dentro da APRM-G.”

Art. 4º - Acrescenta o inciso IV e altera o §1º ambos do artigo 65 da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“IV - Zona Empresarial 4 – ZE4

§ 1º Nas Zonas Empresariais 1, 2, e 3 e 4 são permitidas as atividades industriais, comerciais, e de serviços , observados os parâmetros legais e anexos desta lei.”

Art. 5º - Acrescenta inciso IV e alínea “a” ao § 2º do artigo 66 da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“IV – ZE 4;

- a) coeficiente de aproveitamento igual a 0,15.”

Art. 6º - Altera redação do inciso I e as alíneas “a e b”, altera a redação § 1º e incisos I e II, altera a redação do § 3º e acrescenta o §6º, todos do artigo 76 da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“I - em ZEIS 2; (NR)

- a) no mínimo 80% (oitenta por cento) da área construída computável total do empreendimento deverá ser destinada para HIS, sendo do mesmo total da área construída, no mínimo 50% (cinquenta por cento) para famílias com rendimentos até 3 salários mínimos e 30% (trinta por cento) para famílias com rendimentos até 6 salários mínimos; (NR)
- b) no máximo 20% (vinte por cento) da área construída computável total do empreendimento poderá ser destinada para HMP, atividades de comércio e serviço local, institucionais, conforme disposto nesta lei. (NR)

§ 1º Nas ZEIS 2, a exigência de destinação de área construída compatível para HIS poderá ser atendida da seguinte forma: (NR)



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

I - na totalidade da ZEIS 2 e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização a ser elaborado nos termos dos artigos 77; (NR)

II - em um conjunto de ZEIS 2, desde que integrante de um mesmo empreendimento, mediante aprovação da Câmara Técnica Intersecretarial. (NR)

§ 3º Nas ZEIS 2 inseridas em Áreas de Proteção aos Mananciais, as HIS produzidas na proporção estabelecida no inciso I do "caput" deste artigo serão destinadas prioritariamente para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente ou ao desadensamento de assentamentos definidos como ZEIS 1 e localizados em Área de Proteção aos Mananciais. E posteriormente para suprir déficit vegetativo em Área de Proteção aos Mananciais. (NR)

§ 6º No caso de produção de HIS em ZEIS 1, deverá ser seguido os critérios estabelecidos neste artigo.”

Art. 7º - Altera a redação do § 2º do artigo 77 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º As Habitações de Interesse Social - HIS deverão ser destinadas prioritariamente à população residente do Município de Embu das Artes, com preferência para as famílias moradoras no município, conforme demanda cadastrada na Companhia Pública Municipal Pró-Habitação, ou apresentada por entidades de luta por moradia conveniadas com a Companhia.” (NR)

Art. 8º - Altera a redação do “caput” artigo 78 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 78 Nas ZEIS 1, poderão ser aceitas, a critério da Câmara Técnica Intersecretarial, soluções que não atendam às disposições previstas no Código de Obras e na Lei de Parcelamento do Solo relativas a dimensões, afastamento e recuos, desde que:” (NR)

Art. 9º - Altera a redação do parágrafo único do artigo 79 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

“Parágrafo único. Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a aplicação dos incentivos estabelecidos no "caput" deverá ser concedido apenas sobre a área construída destinada ao uso habitacional.” (NR)

Art. 10 - Altera a redação do “caput” artigo 80 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80 Não havendo liberação da Câmara Técnica Intersecretarial, nas ZEIS 2 inseridas em APRM-G, não se aplica o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento, previsto na Lei Estadual 12.233/2006.” (NR)

Art. 11 - Altera a redação do “caput” artigo 81 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 81 No caso de ZEIS 1 e ZEIS 2 cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:” (NR)

Art. 12 - Altera a redação do “caput” do artigo 82, e do inciso I, e dos §§ 2º e 3º, do artigo 82 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82 O Plano de Urbanização de cada ZEIS 1 a ser aprovado pelo Executivo Municipal deverá prever: (NR)

I - diagnóstico da ZEIS 1 que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente; (NR)

§ 2º Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS 1, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora. (NR)

§ 3º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS 1 poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo. (NR)



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

Art. 13 - Acrescenta o artigo 82-A da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82-A O Plano de Urbanização de cada ZEIS 2 a ser aprovado pelo Executivo Municipal deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - projetos das intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

III - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

IV - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

V - plano de ação social e,

VI - cadastramento da população beneficiária das Unidades Habitacionais.”

Art. 14 - Altera a redação do “caput” artigo 84 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84 Os novos perímetros de ZEIS 1 e ZEIS 2 poderão ser delimitados, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação.” (NR)

Art. 15 - Altera a redação do “caput” artigo 85 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 85 - Nas áreas demarcadas para ZEIS 1 e ZEIS 2 poderão ser utilizados os seguintes instrumentos:” (NR)

Art. 16 - Altera a redação do “caput” artigo 86 da Lei Complementar da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

“Art. 86 - A Regularização Fundiária em áreas demarcadas como ZEIS 1 deverá ocorrer mediante a definição de um Plano de Urbanização e de adequação de infraestrutura, garantindo áreas verdes e de lazer, acesso a equipamentos públicos, moradia digna e infraestrutura urbana.” (NR)

Art. 17 - Altera a redação do artigo 133, da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 133 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento para subsidiar as autorizações para construir, funcionar ou regularizar obras e atividades que gerem alterações significativas nas dinâmicas urbana, social e ambiental no seu entorno.

§1º o EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo abordar os seguintes temas:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§2º Os Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança compreendem dois tipos:

- a) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança Completo – EIV-C: atenderá às exigências do Art. 134;
 - b) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança Simplificado – EIV-S: será elaborado com base em formulário padrão a ser regulamentado em Decreto.
- I- Ambos os tipos de EIV serão complementados por Relatório de Impacto no Trânsito Simplificado ou Completo – RIT-S ou RIT-C, de acordo com os critérios de enquadramento indicados no §3º deste artigo.



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

II- A Prefeitura pode solicitar a qualquer tempo, mediante despacho fundamentado da Câmara Técnica Intersecretarial, que o requerente apresente EIV-C, o RIT-C ou outras peças técnicas suficientes para análise e dimensionamento dos impactos e respectivas mitigações.

III- A Prefeitura pode solicitar a qualquer tempo, na Diretriz Urbanística ou mediante despacho fundamentado da Câmara Técnica Intersecretarial, documentos técnicos complementares, como: Laudo de vegetação, laudo de fauna, laudo de emissões sonoras, estudo de insolação, análises de cargas de poluentes, projetos técnicos específicos e aprovações em órgãos ambientais ou de outros segmentos.

§3º Empreendimentos que solicitem autorização para construção, funcionamento ou regularização que se enquadrem em algum dos critérios abaixo devem apresentar EIV e documentos complementares.

I- Empreendimentos residenciais com área construída computável de 2.500 m² a 10.000 m² devem apresentar EIV-S e RIT-S e com área construída acima de 10.000 m² devem apresentar EIV-C e RIT-C.

II- Empreendimentos não residenciais com área de atividade de 1.000 m² a 10.000 m² são obrigados a apresentar EIV-S e RIT-S e com área de atividade superior a 10.000 m² são obrigados a apresentar EIV-C e RIT-C.

III- Loteamentos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) são obrigados a apresentar EIV-C e RIT-C.

IV- Empreendimentos especiais e institucionais são obrigados a apresentar EIV-C e RIT-C, tais como: unidades prisionais, unidades de geração de energia, hospitais, necrotérios, cemitérios, crematórios, helipontos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, quartéis, postos de combustíveis, abatedouros, aterros sanitários e unidades de triagem armazenagem e tratamento de resíduos, centros de compra (shopping centers).

V- Pólos Geradores de Tráfego – PGT devem apresentar RIT-S ou RIT-C, conforme especificado em legislação específica.

VI- À exceção do inciso II, empreendimentos residenciais enquadrados como HIS, independente da área construída, estarão isentos de apresentação de EIV;

§4º É obrigatória a análise prévia da Câmara Técnica Intersecretarial, que resultará na emissão de Diretriz Urbanística, dos empreendimentos que exijam apresentação de EIV-C.



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

I- A Diretriz Urbanística será resultado da análise prévia e deverá conter, no mínimo, indicação de alterações de projeto necessárias, indicação de medidas mitigatórias oriundas de impactos de vizinhança previsíveis pela expertise da Câmara Técnica Intersecretarial e documentos complementares ao EIV necessários à análise dos impactos.

§5º Empreendimentos que nunca tenham apresentado EIV à municipalidade, que estejam em operação e que se enquadrem nos critérios estabelecidos no §3º deste artigo, apresentarão EIV-S para processos renovação ou regularização de Alvará de Funcionamento, podendo ser necessário o EIV-C de acordo com o inciso II do §2º do Art. 133.” (NR)

Art. 18 - Altera a redação do artigo 134 da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 134 O EIV deverá ser estruturado pela caracterização de três aspectos, sendo eles fase, área e impacto.

“§1º Todos os itens analisados no EIV deverão contemplar duas fases distintas: fase de Implantação (ou de Obras) e fase de Funcionamento (ou de Operação), considerando que, em caso de renovação ou regularização de funcionamento que não envolvam obras, o EIV poderá contemplar apenas a fase de operação.

§2º As análises deverão contemplar duas áreas de estudo: Área de Intervenção, definida pelo limite do terreno do empreendimento e Área de Influência, que será delimitada pela sobreposição de todos os locais onde houver impacto identificado no estudo.

§3º O EIV deverá analisar os impactos negativos e positivos identificados, sendo os negativos definidos como aqueles gerados por ações diretas ou indiretas do empreendimento, que:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

§4º O EIV deve contemplar para ambas as fases de análise, no mínimo, os seguintes impactos:

- a) Aumento da demanda por serviços públicos;
- b) Geração de tráfego;
- c) Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- d) Geração de resíduos sólidos;
- e) Alteração da paisagem;
- f) Alteração das condições de iluminação e ventilação do entorno.

§5º Outros aspectos identificados pela equipe técnica responsável pela elaboração do EIV ou pela equipe técnica da prefeitura responsável pela análise deverão ser incluídos nos estudos.” (NR)

Art. 19 - Acrescenta o artigo 134-A, a Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“134-A A análise dos impactos deverá resultar em dois tipos de medidas a serem propostas pelo empreendedor ou indicadas pelo poder público: medidas mitigadoras e medidas compensatórias, assim definidas no Anexo 2 desta Lei.

§1º Da análise do EIV, em razão da peculiaridade do empreendimento ou dos impactos analisados, poderão ser solicitadas alterações de projeto e ser criados Programas de Monitoramento Continuado dos impactos, para aferir sua influência na vizinhança e a efetividade de suas medidas mitigadoras.

§2º Para formalizar as medidas previstas no caput deste artigo deverá ser firmado entre empreendedor e poder público um Protocolo de Intenções, no qual o requerente se compromete a arcar integralmente com as despesas necessárias à mitigação e compensação dos impactos.

§3º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura do Protocolo de Intenções, que deve conter, no mínimo:



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

- a) Descrição das medidas mitigadoras obrigatórias, identificando impacto a que se referem e etapas para seu cumprimento;
- b) Medidas compensatórias financeiras ou em obras e serviços, identificando etapas para seu cumprimento;
- c) Cronograma de execução e/ou desembolso;

§4º Somente as medidas compensatórias poderão ser desenvolvidas ou ter seus recursos aplicados fora das áreas de Intervenção e de Influência.”

Art. 20 - Altera a redação do “caput” do artigo 135 e acrescenta o parágrafo único a Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art 135 Os projetos dos empreendimentos geradores de impactos, bem como as propostas das ações mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos identificados pelos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança, ficarão disponíveis para consulta da população na Secretaria de Obras Edificações e Orientação Urbana, ou outra que venha substituir, por um período de 30 (trinta) dias, a partir da data de emissão do Alvará pela Prefeitura. (NR)

Parágrafo único - Decreto regulamentador deverá ser publicado em 30 (trinta) dias após a vigência desta Lei contendo lista dos documentos mínimos para a análise prévia necessária para emissão da Diretriz Urbanística, manual orientativo para elaboração do EIV-C e do RIT-C e modelos dos formulários EIV-S e RIT-S, que deverão ter os modelos digitais disponibilizados no endereço eletrônico da Prefeitura quando de sua publicação.”

Art. 21 - Altera o Anexo I - Descrição, por coordenadas geográficas, do mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012.

Art. 22 - Altera os incisos XXIX e XXX do Anexo 2 – Definições e Conceitos da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012.

Art. 23 - Altera o Anexo 3 – Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012.



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo***

Art. 24 - Altera o Anexo 9 – Quadro I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012.

Art. 25 - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de verbas próprias consignadas em Orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 26 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27 - Revogadas as disposições em contrário, estando mantidas as demais disposições da Lei Complementar nº 186 de 20 de abril de 2012.

JUSTIFICATIVA

CONSIDERANDO, o inciso XI, do artigo 8º da Lei Orgânica Municipal de Embu das Artes, que compete privativamente ao Município promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO, o inciso XXVIII, do artigo 73 da Lei Orgânica do Município de Embu das Artes, que compete ao Prefeito apresentar à Câmara Municipal o projeto do Plano Diretor;

CONSIDERANDO, que havendo revisão no Plano Diretor em vigor, há necessidade da participação popular, através de audiências públicas, com ampla e prévia divulgação nos diversos meios de comunicação, conforme dispõe o artigo 164 da Lei Orgânica do Município de Embu das Artes, e,

CONSIDERANDO, finalmente a Lei Complementar nº 186 de 20 de Abril de 2012, que "CONSOLIDA AS DISPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO INCORPORANDO AS REVISÕES REALIZADAS CONFORME DETERMINAÇÃO PREVISTA NO § 3º DO ARTIGO 40 DA LEI 10.257/01 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Solicitamos aos nobres a aprovação desta matéria.

Estância Turística de Embu das Artes, 04 de novembro de 2015.



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo*

FRANCISCO NASCIMENTO DE BRITO
Prefeito

Anexo 2

XXIX. Habitação de Interesse Social - HIS são destinadas às famílias com renda igual ou inferior a 06 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada ao Poder Público.

XXX. Habitação de Mercado Popular - HMP são destinadas às famílias com renda igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos, de promoção privada.



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo*



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo

ANEXO9 - Quadro I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Classificação dos usos do solo:

R - Uso Residencial

Rm - Uso Residencial Misto

NRag - Não Residencial Agropecuário

NRcs - Não Residencial de Comércio e Serviço

NRInst - Não Residencial Institucional

NRI01 - Não Residencial Industrial de Alto Risco*

NRI02 - Não Residencial Industrial de Médio Risco*

NRI03 - Não Residencial Industrial de Baixo Risco*

* Risco: conforme estabelecido por órgão licenciador responsável e apresentado em Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Indicações complementares:

A) Obrigatório área para estacionamento;

B) Regulado pela instrução normativa do Corpo de Bombeiros (obrigatório AVCB)

C) Só permitido em forma de empreendimento

D) Utilização de medidas mitigadoras

E) No mínimo uma vaga de garagem por unidade habitacional

F) Área regulada por legislações ambientais

G) Área de interesse ambiental e /ou preservação

H) Critério para uso do solo especificado mediante projeto específico.

I) Dentro do raio de 300 metros do Complexo Jesuítico de Embu deverá ser obtida anuência do CONDEPHAT.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo

J) Observar as condições estabelecidas no parágrafo 2º do artigo 89.

Zonas	Incidência APRM-G	Usos	Categoria de Incomodidade	Indicações complementares	Lote mínimo (m2)	Recuo de Fundos Min.(m)	Recuo de frente min. (m)	Recuo lateral min. (m)	Taxa de Ocupação (TO)	Coef. de Permeabilidade mínimo (CP)	Coef. De Aproveita-mento mínimo (CAmin)	Coef. De Aproveita-mento (CA)	(CAmax)Coef. De Aproveita-mento máximo
Zona de Interesse Ambiental - ZIA	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	1.500	3	5	3 (ambos os lados)	0,4	0,6	0,03	0,3	-
	Fora da APRM-G				800	3	5	1,5 (ambos os lados)	0,6	0,4	0,06	0,6	1
Zona Urbana Consolidada 1	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag,	Não incômoda	A, B, D, F	250	3	5	1,5 (um lado)	0,7	0,2	0,1	1	2



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo

- ZUC 1	Fora da APRM-G	NRI03		A, B, D, F	125	3	5	-	0,7	0,1	0,2	2	2,5
Zona Urbana Consolidada 2 - ZUC 2	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	1.500	3	5	3 (ambos os lados)	0,4	0,6	0,03	0,3	1
Zona Urbana Consolidada 3 - ZUC 3	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	1.000	3	5	3 (ambos os lados)	0,8	0,2	0,1	1	2,5
Zona Corredor Misto - ZCM	Fora da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	125	4	8	-	0,8	0,1	0,2	2	4,5
Zona Empresarial 01 - ZE1	Dentro da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	1.000	10	10	3 (ambos os lados)	0,8	0,2	0,08	0,8	1
	Fora da APRM-G												
Zona Empresarial 02 - ZE2	Dentro da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	1.500	5	10	5 (ambos os lados)	0,3	0,6	0,03	0,3	-
Zona Empresarial 03 - ZE3	Fora da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI01, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	500	4	10	1,5 (ambos os lados)	0,8	0,2	0,1	1	1,5
Zona Empresarial 04 - ZE4	Dentro da APRM-G	R*, Rm*, NRcs, NRInst, NRI02, NRI03	Incômodas 02	A, B, D, F	5.000	10	10	5 (ambos os lados)	0,4	0,8	0,02	0,2	1
Zona Corredor Empresarial	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI02, NRI03	Incômodas 01	A, B, D, F	1.500	3	10	5 (ambos os lados)	0,4	0,6	0,03	0,3	-
	Fora da APRM-G			A, B, D, F	800	3	10	3 (ambos os lados)	0,6	0,4	0,06	0,6	1



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo

Zona Central Histórica - ZCH	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst	Não incômoda	B, F, H, I, J	250	-	-	-	**	0,2	0,1	1	-
Zona do Centro Turístico - ZCT	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRag, NRI03	Não incômoda	A, B, D, E, F, I	250	3	5	1,5 (um lado)	0,8	0,2	0,1	1	2
Zona de Expansão Urbana - ZEU	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRcs, NRInst, NRI03	Não incômoda	A, B, D, F	250	3	5	1,5 (um lado)	0,8	0,2	0,1	1	2
Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRInst, NRag	Não incômoda	A, B, D, F, G	5.000	10	10	5 (ambos os lados)	0,4	0,8	0,02	0,2	0,3
Zona de Especial Interesse Social 1 - ZEIS 1	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRInst	Não incômoda	A, B, D, F, H	-	-	-	-	0,8	0,2	0,1	1	-
	Fora da APRM-G				-	-	-	-	1	0,1	0,2	2	-
Zona de Especial Interesse Social 2 - ZEIS 2	Dentro da APRM-G	R, Rm, NRInst	Não incômoda	A, B, F, H	125	-	-	-	0,7	0,2	0,1	1	-
	Fora da APRM-G				125	-	-	-	0,7	0,1	0,2	2	-

* Nota 1: Os usos residencial e residencial misto serão permitidos, desde que aprovados pela Câmara Técnica Intersecretarial com apresentação de EIV pelo interessado.

** Nota 2: observar anexo 8 e parâmetros estabelecidos no parágrafo 2º do artigo 89.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo*