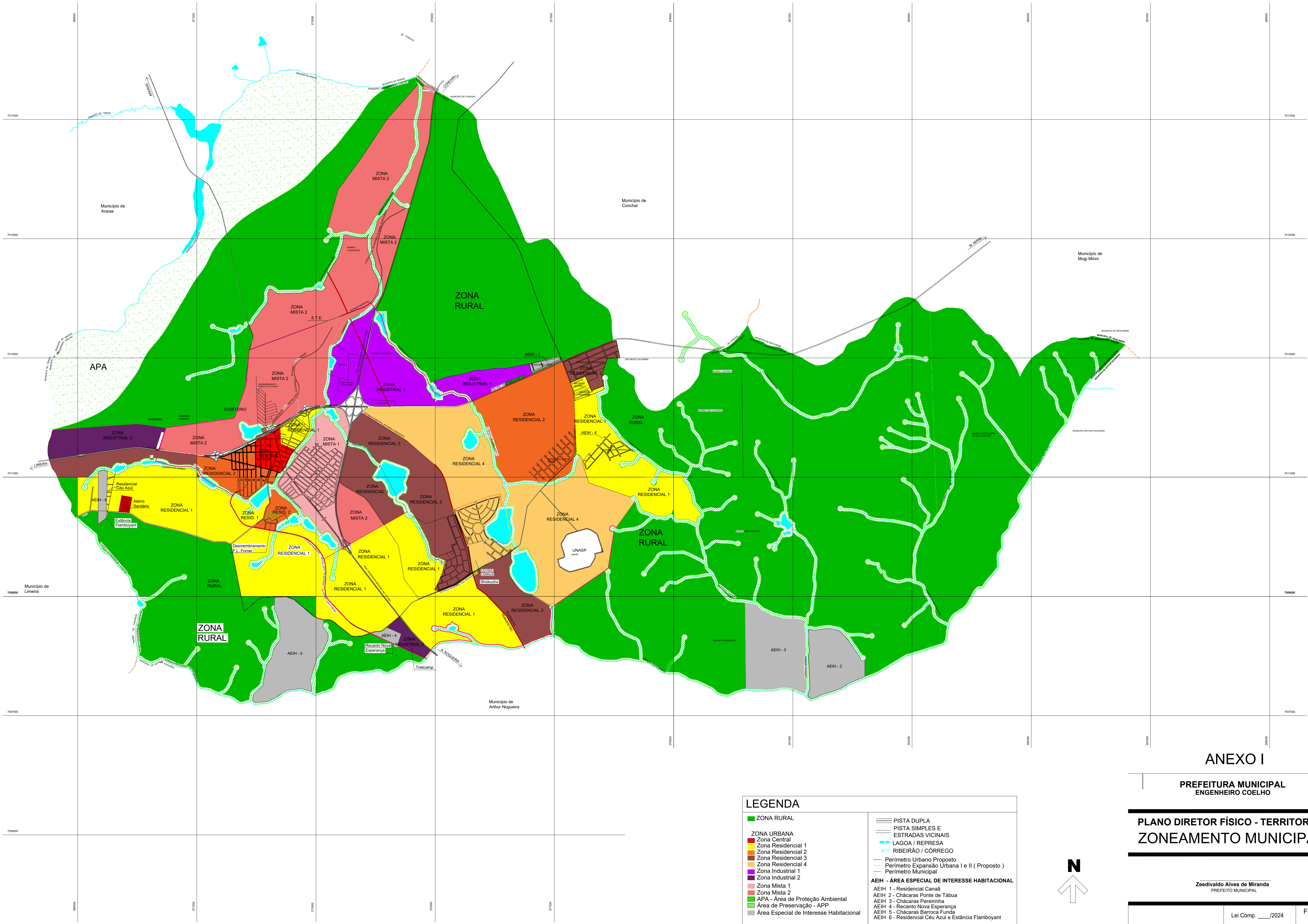




LEGENDA

ZONA RURAL

ZONA URBANA

Zona Central

Zona Residencial 1

Zona Residencial 2

Zona Residencial 3

Zona Residencial 4

Zona Industrial 1

Zona Industrial 2

Zona Mista 1

Zona Mista 2

APA - Área de Proteção Ambiental

Área de Preservação - APP

Área Especial de Interesse Habitacional

PISTA DUPLA

PISTA SIMPLES E

ESTRADAS VICINAIS

LAGOA / REPRESA

RIBEIRÃO / Córrego

Perímetro Urbano Proposto

Perímetro Expansão Urbana I e II (Proposto)

Perímetro Municipal

AEIH - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HABITACIONAL

AEIH 1 - Residencial Canaã

AEIH 2 - Chácara Ponte de Tábua

AEIH 3 - Chácara Pereirinha

AEIH 4 - Recanto Nova Esperança

AEIH 5 - Chácara Barroca Funda

AEIH 6 - Residencial Céu Azul e Estância Flamboyant

ANEXO I

PREFEITURA MUNICIPAL
ENGENHEIRO COELHO

PLANO DIRETOR FÍSICO - TERRITORIAL
ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zeeidivaldo Alves de Miranda
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Comp. ____/2024

FOLHA

MAURICIO DE OLIVEIRA PIRES



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

ANEXO II – Código de Zoneamento												
Zoneamento	ZC		ZR – 1		ZR – 2		ZR – 3		ZR – 4		ZM – 1	
Coeficiente	2,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,25	
T.O.	70% residencial	80% Comercial	70% residencial	80% comercial	70% residencial	80% comercial	70% residencial	80% comercial	70% residencial	50% comercial	70% residencial	80% comercial
Área Permeável	15%		15%		20%		20%		30%		15%	
Área Mínima dos Lotes	250,00m ²		160,00m ²		250,00m ²		300,00m ²		400,00m ²		250,00m ²	
Testada Mínima	10,00m		7,00m		10,00m		12,00m		12,00m		10,00m	

ANEXO II – Código de Zoneamento							
Zoneamento	ZM – 2		ZI – 1	ZI – 2	AEIH	ZR	
Coeficiente	1,25		1,25	1,25	1,00	1,00	
T.O.	70% residencial	80% Comercial	80%	80%	50%	50% residencial	50% comercial
Área Permeável	20%		20%	20%	40%	30%	
Área Mínima dos Lotes	250,00m²		2.000,00m²	1.000,00m²	1.000,00m²	20.000,00m²	
Testada Mínima	10,00m		20,00m	15,00m	20,00m	INCRA	



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

ANEXO III (Lei Complementar __/2024) - Adequação das atividades

ÁREA URBANA											ÁREA RURAL
Atividade	Porte	ZC	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZI1	ZI2	ZM 1	ZM 2	ZR
Residencial Unifamiliar		A	A	A	A	A	I	I	A	A	A
Residencial Multifamiliar		A	A	A	A	A	I	I	A	A	A
Comercial e serviços	(P)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	(M)	A	I	A	A	A	A	A	A	A	A
	(G)	A	I	I	I	I	A	A	A	A	A
Industrial	(P)	I	I	I	I	I	A	A	I	A	A
	(G)	I	I	I	I	I	A	A	I	I	A
Institucional		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Agrícola		I	I	I	I	I	I	I	I	I	A

A = ADEQUADO I - INADEQUADO

OBS1: A liberação de atividades não residenciais dentro de loteamentos e condomínios fica condicionada ao projeto aprovado e estatuto do local.

OBS2: Atividades consideradas de alto risco no CNAE somente serão liberadas após análise individual, independente da metragem da edificação.

Porte (P) = Atividades com área construída até 150m²

Porte (M) = Atividades com área construída até 250m²

Porte (G) = Atividades com área construída acima de 250m²