



FOLHA DE INFORMAÇÃO

À
SOPE-1
Senhor Assessor de Direção

Em atenção ao solicitado, anexamos às páginas 058 a Certidão de Uso do Solo para a área em questão.

Conforme croqui elucidativo, anexo às páginas 057, observa-se que sobre a área a ser alienada incidem 2 (dois) zoneamentos, classificados como ZER-1 e ZER-2.

Para a parte da área que está inserida na Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - **MPRM**, em zona classificada como Zona Empresarial Restritiva 2 - **ZER 2**, no Compartimento Ambiental **Corpo Central I** e **Corpo Central II**, classificada como Área de Ocupação Dirigida – **AOD**, compreendida pela Subárea de Conservação Ambiental – **SCA**, são previstos os seguintes índices urbanísticos, conforme Lei Estadual nº. 13.579/09, regulamentada pelo Decreto Estadual nº. 55.342/10:

- Coeficiente de aproveitamento = 0,2 (L.E. nº. 13.579, de 13 de julho de 2009);
- Taxa de permeabilidade = 90% (L.E. nº. 13.579, de 13 de julho de 2009);
- Índice de área vegetada = 45% (L.E. nº. 13.579, de 13 de julho de 2009).

Já para a parte da área que inserida na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em zona classificada como Zona Empresarial Restritiva 1 - **ZER 1**, deverão ser observados os parâmetros previstos na L.M. nº 6.222/12 e alterações - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, assim como, a L.M. nº 6.184/11 - Plano Diretor, sendo:

- Taxa de ocupação = 80% (L.M. nº. 6.222/2012);
- Coeficiente de aproveitamento básico = 3 (L.M. nº 6.756/2019);
- Taxa de permeabilidade = 15% (L.E. nº. 6.222/2012);

Informamos ainda que **não são permitidos** os usos residenciais e não residenciais incômodos – **NR3**, conforme Art. 51 da L.M. 6184/2011.

Quanto aos usos não residenciais são permitidos os seguintes usos:

- Usos classificados como não residencial compatível – **NR1** e usos classificados como não residencial tolerável – **NR2**, conforme Quadro 3E, anexo à L.M. nº 6.222/12, que tratam sobre as condições de instalação de uso não-residencial em Zonas Empresariais Restritivas.

Sugerimos, s.m.j., encaminhamento ao SMA-2 para manifestação quanto a outros aspectos ambientais de relevância, caso existam.

SOPE-12, 26 de dezembro de 2023.

ALESSANDRA BORTOTO
Diretora da Divisão de Planejamento Municipal