



Prefeitura Municipal de Vinhedo

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - ANEXO VII

QUADRO DE PARÂMETROS-PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E REQUALIFICAÇÃO URBANO-AMBIENTAL

Macrozona	Zona	Usos Conformes		Padrões de Incomodidade	Lotes (m²)		QT/Unidade		C.A.			Gabarito Máximo	T.O.	
					Mínimo	Máximo	Horizontal	Vertical	Mínimo	Básico	Máximo			
Proteção Ambiental Leste	Zona de Conservação Ambiental 1	Residencial	Unifamiliar	Lista e sujeitos a análise ambiental prévia através de relatório	20.000m²					0,1	0,1		0,05	
		Atividades agrícolas, turismo sustentável, manejo de espécies nativas, pesquisa ambiental												
	Zona de Ocupação Dirigida	Residencial	Unifamiliar		1.000m²		500	500			0,5	0,5	2 pavimentos	0,3
		Não residencial			5.000m²						1	1,5	3 pavimentos	0,3
Zona Exclusivamente Residencial 1	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo	800m²					1		2 pavimentos	0,5		
Proteção Ambiental Sudoeste	Zona de Conservação Ambiental 2	Atividades agrícolas, turismo sustentável, manejo de espécies nativas, pesquisa ambiental		Sujeitos a análise ambiental prévia através de relatório	20.000m²					0,1	0,1		0,05	
	Zona de Ocupação Dirigida 2	Não residencial												
Proteção Ambiental Noroeste	Zona de Conservação Ambiental 3	Residencial	Unifamiliar	Sujeitos a análise ambiental prévia através de relatório	20.000m²					0,1	0,1		0,05	
Requalificação Urbano-Ambiental	Zona de Interesse Turístico	Residencial	Unifamiliar	Lista	3.000m²					1		2 pavimentos	0,5	
		Atividades agrícolas, turismo sustentável, manejo de espécies agrícolas								20.000m²				
		Não residencial			500m²	500	500	1	1,5	3 pavimentos	0,7			
	Zona Exclusivamente Residencial	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo	800m²					1	1	2 pavimentos	0,5	

C.A.: Coeficiente de Aproveitamento (relação entre a área construída e a área do lote).

C.A.mínimo: é o C.A. mínimo obrigatório do lote para que o terreno não seja considerado subutilizado.

C.A.básico: é o C.A. que pode ser livremente utilizado pelo proprietário.

C.A.máximo: é o C.A. que o empreendedor pode chegar se pagar uma contrapartida financeira à Prefeitura.

T.O.: Taxa de Ocupação (relação entre área projetada da edificação e a área do lote).

T.P.: Taxa de Permeabilidade (relação entre área permeável e a área do lote).

Multifamiliar Horizontal: até 2 pavimentos.

Multifamiliar Vertical: acima de 2 pavimentos.

Multifamiliar Vertical: lotes acima de 1.000m².

Q.T.: Quota de Terreno.

T.P.
80%
70%
70%
20%
80%
80%
25%
25%
20%