



Prefeitura Municipal de Vinhedo

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - ANEXO V

QUADRO DE PARÂMETROS-PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Macrozona	Zona	Usos Conformes		Padrões de Incomodidade	Lotes (m²)		QT/Unidade		C.A.			Gabarito Máximo	T.O.	T.P.
					Mínimo	Máximo	Horizontal	Vertical	Mínimo	Básico	Máximo			
Consolidação Urbana	Zona Exclusivamente Residencial 1	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo	800m²					1		2 pavimentos	0,5	20%
	Zona Exclusivamente Residencial 2	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo	250m²					1		2 pavimentos	0,7	15%
	Zona de Expansão Urbana 1	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo, Incômodo Nível 1	250m²				0,1	1		2 pavimentos	0,7	15%
			Multifamiliar		500m²	10.000m²	250	80						
		Não Residencial	250m²			250		2		4 pavimentos		0,6	10%	
	Zona de Expansão Urbana 2	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo, Incômodo Nível 1	600m²					1		2 pavimentos	0,7	20%
			Multifamiliar		10.000m²	300								
		Não Residencial	500m²			250								
	Zona de Desenvolvimento Diversificado 1	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo, Incômodo Nível 1	250m²					1		2 pavimentos	0,7	15%
			Multifamiliar		500m²	10.000m²	250	125						10%
		Não Residencial	250m²		500m²	250								
		Misto					125							
	Zona de Desenvolvimento Diversificado 2	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo, Incômodo Nível 1	250m²					1		2 pavimentos	0,7	15%
			Multifamiliar		250m²	10.000m²	125							
		Não Residencial	250m²		500m²	125								
		Misto												
Zona de Desenvolvimento Diversificado 3	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo, Incômodos Nível 1 e 2	250m²				0,2	1		2 pavimentos	0,7	15%	
		Multifamiliar		500m²	10.000m²	250	80		4 pavimentos		10%			
	Não Residencial	250m²		1.000m²	250	125								
	Misto					80								
Zona Central	Residencial	Unifamiliar	Não Incômodo, Incômodos Nível 1 e 2	250m²				0,1	1		2 pavimentos	0,7	15%	
		Multifamiliar		500m²	10.000m²	250	125		3 pavimentos		10%			
	Não Residencial	250m²		1.000m²	125		0,2		1,5					
Zona de Ocupação Controlada	Não Residencial		Não Incômodo, Incômodos Nível 2,3 e 4	2.000m²				0,2	0,75		2 pavimentos	0,6	30%	
Zona de Desenvolvimento Industrial	Não Residencial		Não Incômodo, Incômodos Nível 2,3 e 4	500m²		250		0,2	0,75	2	4 pavimentos	0,7	25%	

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.