



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA
- Estado de São Paulo -
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO, OBRAS E
SERVIÇOS PÚBLICOS



CERTIDÃO DE DIRETRIZES SDOSP - 106/2008

De acordo com o requerimento formulado por **Ivan Damas Ferreira**, objetivando Certidão de Diretrizes **GENÉRICAS** nas áreas cadastradas sob os números 23312-43-92-0379-00-000, 23312-43-92-0308-00-000, 23312-43-92-0270-00-000 e 23312-43-92-0002-00-000, estão localizadas e classificadas, dentro da nova Lei de Zoneamento Municipal, LEI COMPLEMENTAR Nº. 95, de 24 de Junho de 2008 e regulamentação posterior, sito, Decreto Municipal 6.366 de 14 de Julho de 2008 em ZIS - ZONA DE INTERESSE SOCIAL, que possui as seguintes características, Índices e Usos de acordo com o **Artigo 24** e os **ANEXOS**:

V - Tabela de Índices Urbanísticos e VI - Tabela de Classificação das Atividades por Zonas, da citada Lei:

Artigo 24 - A Zona de Interesse Social - ZIS compreende as áreas a terem o uso residencial intensificado. O uso residencial existente poderá ser re-qualificado e as áreas livres poderão receber o uso habitacional de interesse social. Na ZIS são permitidos os usos residenciais com densidade média próxima a 500hab/ha, bem como atividades voltadas a geração de renda, a saber:

- a) residencial unifamiliar e multifamiliar;
- b) empresarial;
- c) comércio;
- d) serviços.

§ 1º - Esta zona está destinada a absorver atividades produtivas diversificadas de padrões operacionais compatíveis com o uso residencial, visando favorecer o desenvolvimento de empresas de média concentração de capital.

§ 2º - Deverá ser permitida nestas zonas a maior gama de usos terciários, sempre que compatíveis com o uso residencial, visando desconcentrar o atual centro principal e incentivar novos eixos de desenvolvimento.

§ 3º - Nessa zona são autorizadas áreas para a realização de empreendimentos residenciais preferencialmente promovidos e/ou financiados pelo setor público, destinados aos estratos de população de menor poder aquisitivo.

§ 4º - As atividades classificadas de acordo com o ANEXO VII - Agrupamentos Funcionais de Atividades (Anexo IV da Lei Complementar 02/91), para que recebam autorização de implantação nesta zona, deverão atender os índices previstos no ANEXO V - Tabela de Índices Urbanísticos, bem como respeitar o enquadramento estabelecido em relação da hierarquia viária estabelecida no ANEXO VI - Tabela de Classificação das Atividades por Zonas.

§ 5º - Empreendimentos de Interesse Social não estarão sujeitos à Outorga Onerosa para a obtenção do coeficiente de aproveitamento máximo.

Obs 01: Os anexos V e VI devem acompanhar a presente Certidão.

Obs 02: A presente CERTIDÃO não dá direito a implantação de qualquer tipo de Empreendimento ou atividade no Imóvel em questão. A aprovação de Projeto ou atividade que se pretenda, deverá ser requerida através de Certidão de Diretrizes Específica nos termos da presente legislação.

Secretaria de Desenv. Obras e Serviços Públicos da Prefeitura de Cotia, aos 18 dias do mês de julho de 2008.



ONOFRE DE OLIVEIRA FERREIRA
Arquiteto - CREA nº 0682600249/9B.
S.D.O.S.P.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA
Estado de São Paulo



Lei Complementar nº 95, de 24 de junho de 2008.

ANEXO V - Tabela de Índices Urbanísticos

ZONA	Lote Min (m²)	Coef. Aprov.			Taxa Ocupação	Frente Mínima	Coef. Perm.			Gabarito	Nº Vagas	Recuos			Fundo Mínimo
		min	bás	máx			Coef. Perm.	Coef. Perm.	Coef. Perm.			Frente Mínima	Lateral Mínima	Recuos Mínimo	
ZUR	20.000	---	0.20	0.20	0.10	20m	0.80	0.80	0.80	---	---	(*)	(*)	(*)	(*)
ZUM	250	0.10	0.80	1.50	0.60	10m	0.30	0.30	0.30	12m	(+)	5m	1,5m em um lado	3m	3m
ZPR	250	0.10	0.75	1.50	0.50	9m	0.25	0.25	0.25	9m	(+)	5m	1,5m em um lado	3m	3m
ZIT	5.000	---	0.10	0.50	0.10	20m	0.85	0.85	0.85	(*)	---	(*)	(*)	(*)	(*)
ZICS	* 500	0.10	0.50	1	0.50	10m	0.25	0.25	0.25	12m	(++++)	10m	2m em ambos os lados	3m	3m
ZPA	20.000	---	0.05	0.05	0.05	100m	0.90	0.90	0.90	(*)	---	(*)	(*)	(*)	(*)
ZCEU 1	3.000	---	0.10	0.40	0.10	30m	0.50	0.50	0.50	9m	(+)	5m	5m em ambos os lados	3m	3m
ZCEU 2	1.500	---	0.10	0.40	0.10	20m	0.50	0.50	0.50	12m	(+)	5m	3m em ambos os lados	3m	3m
ZCEU 3	500	---	0.10	0.60	0.30	15m	0.30	0.30	0.30	12m	(+)	5m	2m em ambos os lados	3m	3m
ZIS	125 (**)	0.10	0.80	1.00	0.60	5m	0.30	0.30	0.30	15m	(+++)	4m	1,5m em um lado	3m	3m
NC	250	0.10	1	1.50	0.60	10m	0.25	0.25	0.25	12m	(++)	5m	1,5m em um lado	3m	3m
ZER	500	0.10	0.50	1	0.40	15m	0.30	0.30	0.30	9m	(+)	5m	2m em ambos os lados	3m	3m
ZER 1	360 (***)	0.10	0.50	1	0.50	15m	0.30	0.30	0.30	9m	(+)	5m	2m em ambos os lados	3m	3m
ZIHC		(*)	(*)	(*)	(*)	---	(*)	(*)	(*)	(*)	---	(*)	(*)	(*)	(*)

(*) Lote Mínimo, Taxas, Coeficientes e Recuos a serem analisados em caráter especial segundo o Uso.

(**) Lote Mínimo equivale à Cota Líquida, no caso de empreendimentos condominiais verticalizados.

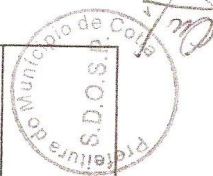
(***) Lote Mínimo equivale à Cota Líquida, no caso de empreendimentos condominiais verticalizados.

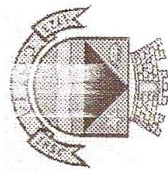
(+) 1 vaga para 50 m² + 1 vaga para cada 100 m²

(++) 1 vaga para 50 m² + 1 vaga para cada 25 m²

(+++)

(++++)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA Estado de São Paulo

Lei Complementar nº 95, de 24 de junho de 2008.



ANEXO VI - Tabela de Classificação das Atividades por Zonas

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES POR ZONA								
ZONAS	DENOMINAÇÃO	Rodovia Classe Especial	Rodovia Classe 1	Rodovia Classe 2	Atévia Primária	Atévia Secundária	Via Coletora	Vias Locais
ZUR	Zona Uso Rural	Não se aplica	Não se aplica	R3 / R4 NR3 / NR4	R1 / R3 / R4 NR2 / NR3 / NR4	R1 / R3 / R4 NR1 / NR2 / NR3	R1 / R4 NR1 / NR2	R1 NR1
ZUM	Zona de Uso Misto	Não se aplica	R3 / R4 NR2 / NR3	R2 / R3 / R4 NR2 / NR3	R1 / R3 / R4 NR1 / NR2 / NR3	R1 / R3 / R4 NR1 / NR2	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	Não se aplica	R2 / R4 NR3 / NR4	R2 / R4 NR2 / NR3	R2 / R4 NR2 / NR3	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2	R1 / R4 NR1 / NR2	R1 / R4 NR1 / NR2
ZIT	Zona de Interesse Turístico	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
ZICS	Zona de Indústria, Comércio e Serviços	Não se aplica	NR3 / NR4	NR3 / NR4	NR2 / NR3	NR2 / NR3	NR1 / NR2	NR1 / NR2
ZPA	Zona de Preservação Ambiental	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
ZCEU	Zona de Contenção e Expansão Urbana	Não se aplica	R2 / R4 NR3 / NR4	R2 / R4 NR2 / NR3	R2 / R4 NR2 / NR3	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2	R1 / R4 NR1	R1 / R4 NR1
ZIS	Zona de Interesse Social	Não se aplica	R2 / R3 / R4 NR2 / NR3 / NR4	R2 / R3 / R4 NR2 / NR3	R2 / R4 NR2 / NR3	R1 / R2 / R4 NR2 / NR3	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2	R1 / R2 / R4 NR1
NC	Núcleo Central	Não se aplica	R2 / R3 / R4 NR2 / NR3 / NR4	R2 / R3 / R4 NR2 / NR3	R2 / R4 NR2 / NR3	R1 / R2 / R4 NR2 / NR3	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2	R1 / R2 / R4 NR1 / NR2
ZER	Zona Esfritamente Residencial	Não se aplica	R1 / R2 NR3 / NR4	R1 / R2 NR2 / NR3	R1 / R2 NR2 / NR3	R1 / R2	R1 / R2	R1 / R2
ZIHC	Zona de Interesse Histórico e Cultural	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

Prefeitura de Cotia
S.D.O.S. de Cotia
Ouro