

LEI ORDINÁRIA Nº 7122/2004 - TEXTO ANEXO

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providencias.

🕒 Promulgação: 01/06/2004 ⓘ Tipo: Lei Ordinária

(*)

===

Categorias de usos permitidos por zona de uso		
Zonas de uso	Usos admitidos	
Zona Central - ZC	RL, RG, PGTI, GRN, GRD, CSI, TL, UE;	
Zona Predominantemente Institucional-ZPI	RL, RG, PGTI, GRN, GRD, CSI, TL, UE;	
Zona Residencial 1 - ZR1	RL, RG , UE;	
Zona Residencial 2 - ZR2	RL, RG, CSI, TL, UE;	
Zona Residencial 3 - ZR3	RL, RG, CSI, TL, UE;	
Zona Industrial - ZI	PGTP, GRN, GRD, CSI, UAI, UE;	
Zona de Atividades Especiais - ZAE	PGTI, GRN, GRD, CSI, UE;	
Zona de Chácaras - ZCH	RL, RG, TL, UE;	
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	RL, RG, TL, UE;	
Corredor de Comércio e Serviços 1- CCS 1	RL, RG, CSI, TL, UE;	
Corredor de Comércio e Serviços 2- CCS 2	RL, RG, PGTI, GRD, GRN, CSI, TL, UE;	

Corredor de Comércio e Indústria - CCI	PGTI, GRD, GRN, CSI, UE;
Corredor de Circulação Rápida - CCR	RL, RG, PGTP, PGTI, GRD, GRN, CSI, TL, UE;
Área Rural	RL, TL; UAI, UE;

(**)

====

	Zonas de uso	To	Ca	Percentual mínimo de Permeabilidade (%)
	Zona Central - ZC	0,80	4,0	10% para terrenos com área inferior a
				500,00m ²
	Zona Predominantemente Institucional - ZPI	0,60	2,5	
				20% para terrenos com área superior ou
	Zona Residencial 1 - ZR1	0,60	1,5	igual a 500,00m ²
	Zona Residencial 2 - ZR2	0,60	2,0	

Zona Residencial 3 - ZR3	0,70 2,0			
Zona Industrial - ZI	Livre Livre			
Zona de Atividades Especiais - ZAE	0,50 1,0			40%
Zona de Chácaras - ZCH	0,35 0,6			50%
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	0,10 0,3			80%
Corredor de Comércio e Serviços 1- CCS 1	0,50 1,0	10 % para terrenos com área inferior a		
				500,00m2;
Corredor de Comércio e Serviços 2- CCS 2	(*) (*)			
Corredor de Comércio e Indústria - CCI	0,50 2,5	20% para terrenos com área superior ou		
				igual a 500,00m2

|Corredor de Circulação Rápida - CCR | 0,50 | 2,5 |

|_____|_____|_____|_____|

|Área Rural |Livre |Livre| 50%

|_____|_____|_____|_____|

|(*) Nos corredores CCS2, a CA e o TO são os mesmos das zonas por eles atravessadas, sendo aplicável |

|a fórmula mencionada no Artigo 83 desta lei.

|_____|

(***)

=====

| TIPO DE EMPREENDIMENTO |
Exigências (*) |

|_____|

|Habitações unifamiliares ou multifamiliares |
1 vaga/unidade |

|_____|

|Centros comerciais (shopping centers) |
1 vaga/ 35m2 |

|_____|

|Supermercados com área construída > 300m2 |
1 vaga/ 60m2 |

|_____|

Lojas de departamentos com área construída 300m2		
1 vaga/ 50m2		
Entrepósitos e depósitos atacadistas		
1 vaga/ 60m2		
Edifícios .para escritórios ou consultórios com área construída >200m2		
1 vaga/ 50m2		
Prontos-socorros, clínicas e laboratórios de análises com área construída > 200m2		
1 vaga/ 50m2		
Instituições privadas de ensino de 2o ou 3o graus com área construída > 300m2		
1 vaga/ 50m2		
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída > 300m2		
1 vaga/ 35m2		
Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída > 300m2		
1 vaga/ 50m2		
Agências de bancos		
1 vaga/ 35m2		
Oficinas de conserto de carros com área construída > 100m2		
1 vaga/ 50m2		

|Hotéis |
1 vaga/2 apartamentos|
|_____|
_____|

|Hospitais, sanatórios e congêneres, exclusive os públicos. |
1 vaga/ 5 leitos |
|_____|
_____|

|Farmácias e drogarias com área construída > 100m2 |
1 vaga/ 50m2 ou fração|
|_____|
_____|

|(*) As áreas referem-se sempre à área construída do empreendimento |
|
|_____|
_____|

(****)

=====

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES POR ZONA DE USO		
ZONA DE USO	Área Mínima (m2)	Testada mínima (m)
Zona Central - ZC	360,00	12,00
Zona Predominantemente Institucional - ZPI	360,00	12,00
Zona Residencial 1 - ZR1	250,00	10,00

Zona Residencial 2 - ZR2	250,00	10,00
_____	_____	_____
Zona Residencial 3 - ZR3	150,00	7,00
_____	_____	_____
Zona Industrial - ZI	3.000,00	30,00
_____	_____	_____
Zona de Atividades Especiais - ZAE	500,00	15,00
_____	_____	_____
Zona de Chácaras - ZCH	1.000,00	15,00
_____	_____	_____
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	10.000,00	50,00
_____	_____	_____
Corredor de Comércio e Serviços 1 - CCS 1	250,00	10,00
_____	_____	_____
Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS 2	360,00	12,00
_____	_____	_____
Corredor de Comércio e Indústria - CCI	3.000,00	30,00
_____	_____	_____
Corredor de Circulação Rápida - CCR	2.000,00	30,00
_____	_____	_____