

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURINHOS													
Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento – Anexo 6													
ZONAS	DENOMINAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES									
		BÁSICO	MÁXIMO	Taxa de Ocupação Máxima	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA (m)	RECUOS (M)				Gabarito de Altura Máxima (M)	Taxa Permeabilidade Mínima	Vagas P/ Estacionamento
							FRENTE	ESQUINA	LATERAL	FUNDO			
ZC	Zona de Centralidade	1,00	4,00	0,70	250	10	4(1)(6)	2(2)	1,5(3)(4)	1,5(3)(4)	Não exigido	0,15	Ver anexo 9
ZM	Zona Mista	1,00	4,00	0,70	250	10	4(1)	2(2)	1,5(3)(4)	1,5(3)(4)	36	0,15	Ver anexo 9
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	1,00	2,50	0,70	250	10	4(1)	2(2)	1,5(3)(4)	1,5(3)(4)	18	0,15	Ver anexo 9
ZER	Zona Estritamente Residencial	1,00	1,00	0,70	360	12	4	2	1,5(3)(4)	1,5(3)(4)	9	0,20	Ver anexo 9
ZICS	Zona Industrial, Comercial e de Serviços	1,00	1,50	0,70	1.000	20	4	2	1,5(3)(4)	1,5(3)(4)	Não exigido	0,20	Ver anexo 9
NUD	Núcleo Urbano Destacado	0,50	0,50	0,25	1.000	12	4	2	3	3	6	Não exigida	Não exigido
MZR ⁽⁵⁾	Macro Zona Rural	0,05	0,05	0,05	20.000	Não exigida	Não exigido	Não exigido	Não exigido	Não exigido	6	Não exigida	Não exigido

(1) No caso de 50% ou mais dos imóveis da face da quadra onde estiver localizado o imóvel ter recuo inferior a 4,00 m, poderá ser adotado o recuo frontal mínimo existente.

(2) No caso de 50% ou mais dos imóveis da face da quadra onde estiver localizado o imóvel ter recuo inferior a 2,00 m, poderá ser adotado o recuo mínimo existente.

(3) Os recuos laterais e de fundos deverão ser respeitados somente nos casos da existência de janelas, sacadas ou terraços.

(4) Os prédios com mais de 3 pavimentos ou altura superior a 10,00 m (excetuada a cobertura), deverão respeitar recuos de 1,50 m das divisas laterais e de fundos, independentemente da existência ou não de janelas, sacadas ou terraços. Os recuos referidos deverão ser respeitados somente a partir do 4º pavimento ou da altura acima citada. A altura referida será aquela medida a partir do piso do pavimento térreo, incluindo as espessuras das lajes.

(5) Ficam excluídas as ZPAs nas quais é proibida toda e qualquer edificação.

(6) Nos imóveis localizados nas Ruas do Expedicionário e Duque de Caxias, nos trechos inseridos na Zona de Centralidade – Z.C., o recuo mínimo frontal será de 2,50 m entre o alinhamento e a frente da construção ou 4,00 m em relação a guia e a frente da construção, prevalecendo o que for maior. Nestes trechos, nenhuma construção ou reforma que implique em alteração de uso, demolição ou construção de paredes, alteração de fachada, troca de materiais de acabamento ou adequações de prédios às legislações Municipal, Estadual ou Federal poderá ser executada sem que seja respeitado o referido recuo. Fica proibido o fechamento frontal e lateral do espaço criado pelo recuo, devendo o piso neste espaço seguir o padrão e o nível do passeio público já existente.

(7) Nos imóveis pertencentes a loteamentos aprovados anteriormente a esta Lei, situados em ZC, ZM e ZPR, será permitido o desmembramento de lote cuja dimensão mínima não poderá ser inferior a 150m².

Ourinhos, 26 de julho de 2007.

TOSHIO MISATO
Prefeito Municipal