

**Prefeitura de Cabreúva**
Gabinete
Setor de ExpedienteRua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000

Tel.: 11 - 4528-8300

juridico@cabreuva.sp.gov.br

www.cabreuva.sp.gov.br

ANEXO VI
QUADRO DE PARÂMETROS OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Testada/Lote mínimo	CA Básico	CA Máximo		CA Mínimo		Taxa de Ocup.	Taxa de Permeabilidade			Recuo frontal (***)
			Eixo Arterial	Eixo Coletor	Eixo Arterial	Eixo Coletor		<2.000 m ²	≥2.000m ²	ZRM ZCVS (*)	
ZPC	8,00m/250,00m ² sublote 8,00m/200,00m ²	1,2	-	-	-	-	70%	6%	20%	50%	5,00m
ZR1	20,00m/1.000,00m ² sublote 17,00m/850,00m ²	1	-	-	-	-	50%	10%	20%	50%	5,00m
ZR2	10,00m/500,00m ² sublote 10,00m/450,00m ²	1,0	-	-	-	-	60%	10%	20%	50%	5,00m
ZM1	8,00m/200,00m ² sublote 5,00m/125,00m ²	1,4	2,5	2	0,1	0,15	70%	6%	20%	50%	5,00m (****)
ZM2	7,00m/175,00m ² sublote 5,00m/125,00m ²	1,4	2,5	2	0,1	0,15	70%	6%	20%	50%	5,00m (****)
ZI	20,00m/1.000,00m ² sublote 17,00/850,00m ²	1,2	-	-	-	-	60%	10%	20%	50%	6,00m
ZRRM	(1)/20.000,00m ²	Conforme estabelece Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro e Normativas da CETESB e Legislações Ambientais do Estado de São Paulo						20%			15,00m
ZRCH	(1)/20.000,00m ²							50% (**)			15,00m
ZRCVS (*)	(1)/20.000,00m ² Serra do Japi: (1)/200.000,00m ²							20%			15,00m

(*) Deverão ser consideradas as determinações do Decreto nº 43.284/1998, que regulamenta a APA Cabreúva.

(**) Para lotes maiores de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), a permeabilidade do solo poderá ser atingida com a manutenção de pelo menos 50% de área livre ou de sistema equivalente de absorção de água no solo. Neste contexto, admite-se o uso de sistema equivalente de absorção desde que a permeabilidade natural seja de no mínimo 20%, com base no Anexo II da Resolução SIMA nº122/2022, que apresenta o roteiro de cálculo para este sistema. Admite-se ainda a compensação da área livre permeável fora do limite do imóvel, desde que a permeabilidade natural mantida no imóvel seja de no mínimo 20% e que pertença à mesma zona definida pelo Decreto nº43.284/1998. Além destas disposições, é necessário o cumprimento integral das disposições contidas na Resolução SIMA nº122/2022.

(****) Para estabelecimentos comerciais e de serviços que utilizem o recuo frontal para estacionamento(s), será obrigatória a adoção de recuo frontal mínimo de 6,00m (seis metros), independente da zona em que se situe o imóvel.

(*****) Fica permitida a adoção da fachada ativa para as novas edificações nos imóveis localizados nas Vias Arteriais em Zona Mista, especificamente quando da implantação do uso residencial multifamiliar vertical, com comércio e/ou serviço no pavimento térreo, sendo que para o embasamento o recuo frontal obrigatório do pavimento térreo poderá ser de 2,00m (dois metros) e do pavimento superior poderá permanecer alinhado à testada.

LEGENDA	
(1)	Variável
-	Não se aplica