



Município do Jaboatão dos Guararapes
Gabinete do Prefeito

ZEIS	COMUNIDADE	LEI	DECRETO
1	Aritana	114/91	068/91
2	N.S. do Carmo	114/91	069/91
	Vaquejada	114/91	070/91
	Vietnã	114/91	071/91
	Tancredo Neves	114/91	073/91
	Bom Pastor	114/91	075/91
	Vera Lúcia	114/91	076/91
	Nova Divinéia	114/91	077/91
	Asa Branca	114/91	080/91
	Jardim Copacabana		
3	Santa Fé	114/91	078/91
4	Carolinas	114/91	072/91
5	Santa Fé	114/91	075/91
6	Nova Jerusalém	135/94	Regulamentada na Própria Lei
7	Moenda de Bronze	130/90	IDEM
8	Tieta	114/91	126/92
	Briga de Galo	114/91	109/92
9	Buenos Ayres	114/91	125/92
	Jardim América		
	Dom Hélder		
10	Sotave	114/91	135/92
11	João de Deus	114/91	136/92
12	Jardim Piedade	114/91	137/92
13	Jardim Prazeres	114/91	157/92
	Pau Seco		
	Areal		
14	Santa Felicidade	32/96	
	Perpétuo Socorro		
15	Lagoa das Garças	114/91	324/96
16	Comportas	114/91	
17	Massaranduba	114/91	



ANEXO VI
PARAMETROS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS POR ZONA

ZONA	coeficiente de aproveitamento	taxa de solo natural (%)	instrumentos da política urbana	observações
ZAA	3,0	25	DP, PEUC, IP, DT, CI	1, 2, 3, 4,6
ZAM	2,5	25	DP, PEUC, IP, DT, CI, OUC, OO*	1,2, 3, 4,6
ZAB	1,5	30	DP, PEUC, IP, DT, CI, OUC, OO*	1,2, 3, 4, 5, 6
ZAR	1,5	30	DP, OUC, OO*	1,2, 3, 4, 5, 6, 8
ZIP 1	1,2	20	OUC, OO*	1, 2, 3, 4, 5, 6
ZIP 2	1,2	25		1, 2, 3, 4, 5, 6
ZEU	1,2	50	OO (Setor de Serviço)	1, 2, 3,6, 7
ZPE	1,5	20		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8
ZEA	-	-	PEUC, IP, DT, DS, CI, OO*	1, 2, 3, 4, 6, 8, 9
ZHC	-	-	PEUC, IP, DT, CI, OUC, OO*	1, 8,10
ZEIS	1,5	-	DP, PEUC, IP, DT, CDRU, CUEM, OO*	1, 8,11,12
ZPA	-	-	-	8, 13, 14
ZCA	-	-	-	8, 13, 14
Macrozona Rural	-	-	-	8, 15

OBSERVAÇÃO 1: Para os Usos que possuem abastecimento, entrada e saída de mercadoria, será obrigatório pátio de descarga mínimo de 10,00 X 4,00m localizado inteiramente dentro do perímetro do lote.

OBSERVAÇÃO 2: Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, não serão computados os Subsolos, Semi-enterrados, Cobertura e os Pavimentos Vazados (fechados em apenas 40% de sua superfície) de uso coletivo do prédio, destinados a estacionamento e ou área de lazer.

OBSERVAÇÃO 3: Para edificações destinadas a Hotel e Apart-hotel poderá ser acrescido ao Coeficiente de Aproveitamento da zona o índice 1,00, a ser adquirido através do Instrumento da Outorga Onerosa (Solo Criado). Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento para edificações de Hotel e Apart-hotel, não serão computadas as áreas destinadas a estacionamentos de veículos, circulações verticais e horizontais (inclusive hall, by-pass e casa de máquinas), além de salas destinadas a reuniões, convenções, lazer e alimentação até o limite de 20% da área útil destinada aos quartos.

OBSERVAÇÃO 4: Exigência de sistemas de retenção de águas pluviais nos empreendimentos multifamiliares e não habitacionais.

OBSERVAÇÃO 5: Análise especial e exigências de soluções de drenagem.



OBSERVAÇÃO 6 : resolução de estacionamento (dentro do lote do empreendimento) e acessos para veículos de grande porte que reduzam impactos no sistema viário.

OBSERVAÇÃO 7: Os loteamentos na ZEU poderão vincular até 20% (vinte por cento) dos lotes resultantes para constituir um Setor de Serviços onde poderá incidir o coeficiente básico de 1,5 podendo atingir o coeficiente máximo de 2,5 mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.

OBSERVAÇÃO 8 : Análise especial

OBSERVAÇÃO 9 : Observar parâmetros estabelecidos por instrumento normativo específico editado pelo Departamento de Aviação Civil - DAC.

OBSERVAÇÃO 10: Observar parâmetros do Plano de Preservação e Legislação Específica.

OBSERVAÇÃO 11: Observar parâmetros específicos do Plano de Regularização Urbanística e Fundiária a ser elaborado para cada ZEIS.

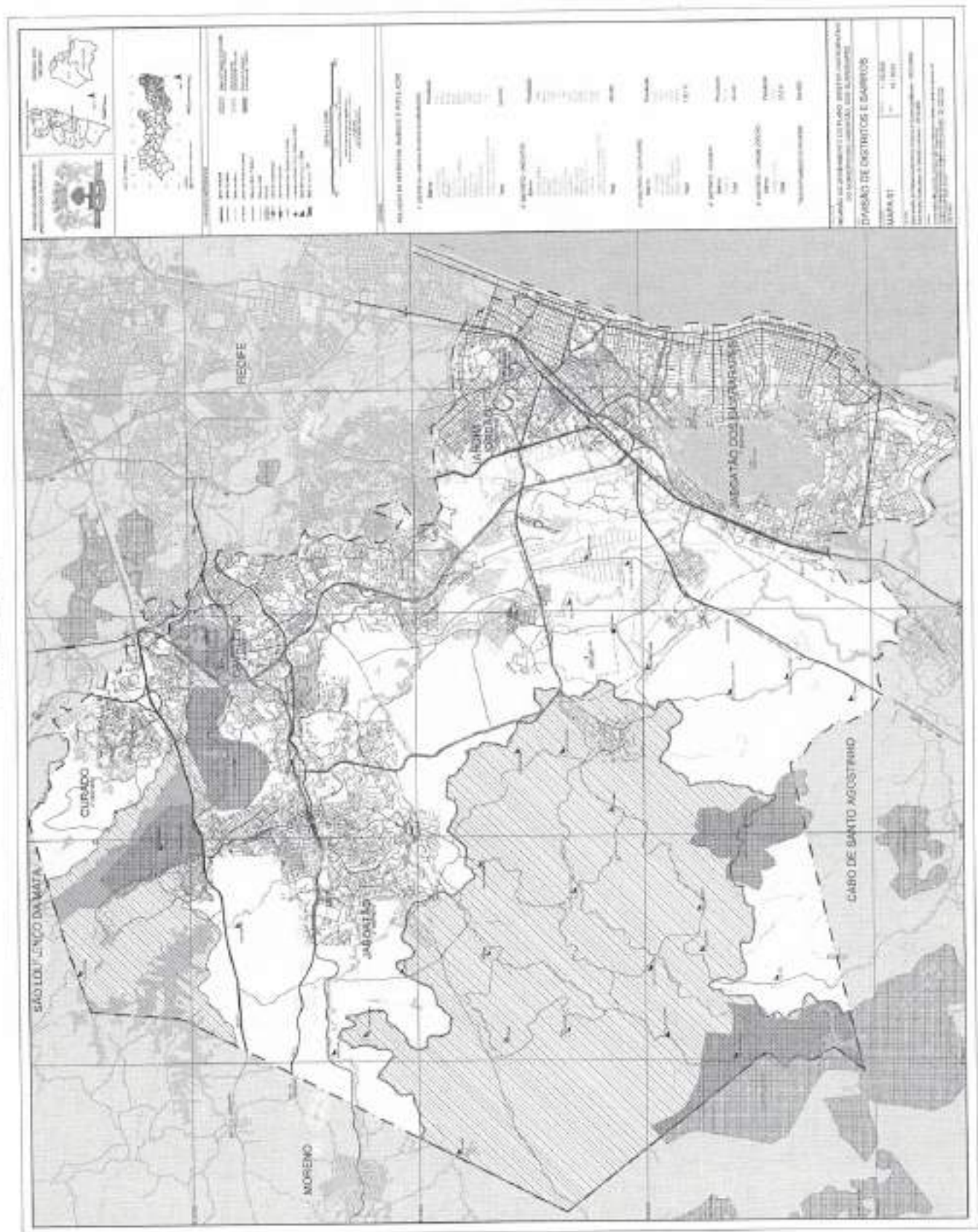
OBSERVAÇÃO 12 : Observar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social

OBSERVAÇÃO 13: Nas unidades demarcadas na norma estadual observar as definições específicas e o Sistema Estadual de Unidades de Conservação. Naquelas não demarcadas na norma estadual, o Plano de Manejo específico elaborado pela municipalidade, aprovado em Decreto de regulamentação, definirá condições de uso e instalação de equipamentos de apoio à conservação ambiental.

OBSERVAÇÃO 14 : Permitida a construção de equipamentos de pequeno porte de apoio ao funcionamento das atividades de lazer e conservação ambiental, respeitadas as restrições da Área de Preservação Permanente nos termos da norma federal e as condições de Proteção dos Mananciais definidas na Lei Estadual.

OBSERVAÇÃO 15: Adoção das restrições estabelecidas pela legislação estadual de proteção dos mananciais – Lei Estadual nº 9.860/86.

OO	Outorga Onerosa
OO*	Outorga Onerosa - apenas quando inserida em perímetro de operação urbana consorciada.
OUC	Operações Urbanas Consorciadas
PEUC	Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória
IP	IPTU Progressivo
DT	Desapropriação com Título da Dívida Pública
CI	Consórcio Imobiliário
DP	Direito de Preempção
UEU	Usucapião Especial Urbano
CDRU	Concessão de Direito Real de Uso
CUEM	Concessão Especial para Fins de Moradia





MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO - MINAS GERAIS
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
 DIVISÃO DE DISTRITOS E BARRIOS
 MAPA 02
 ESCALA: 1:50.000
 DATA: 10/2014
 ELABORADO POR: [NOME]
 APROVADO POR: [NOME]
 [Assinaturas e rubricas]

LEGENDA

LEGENDA

1. DISTRITOS

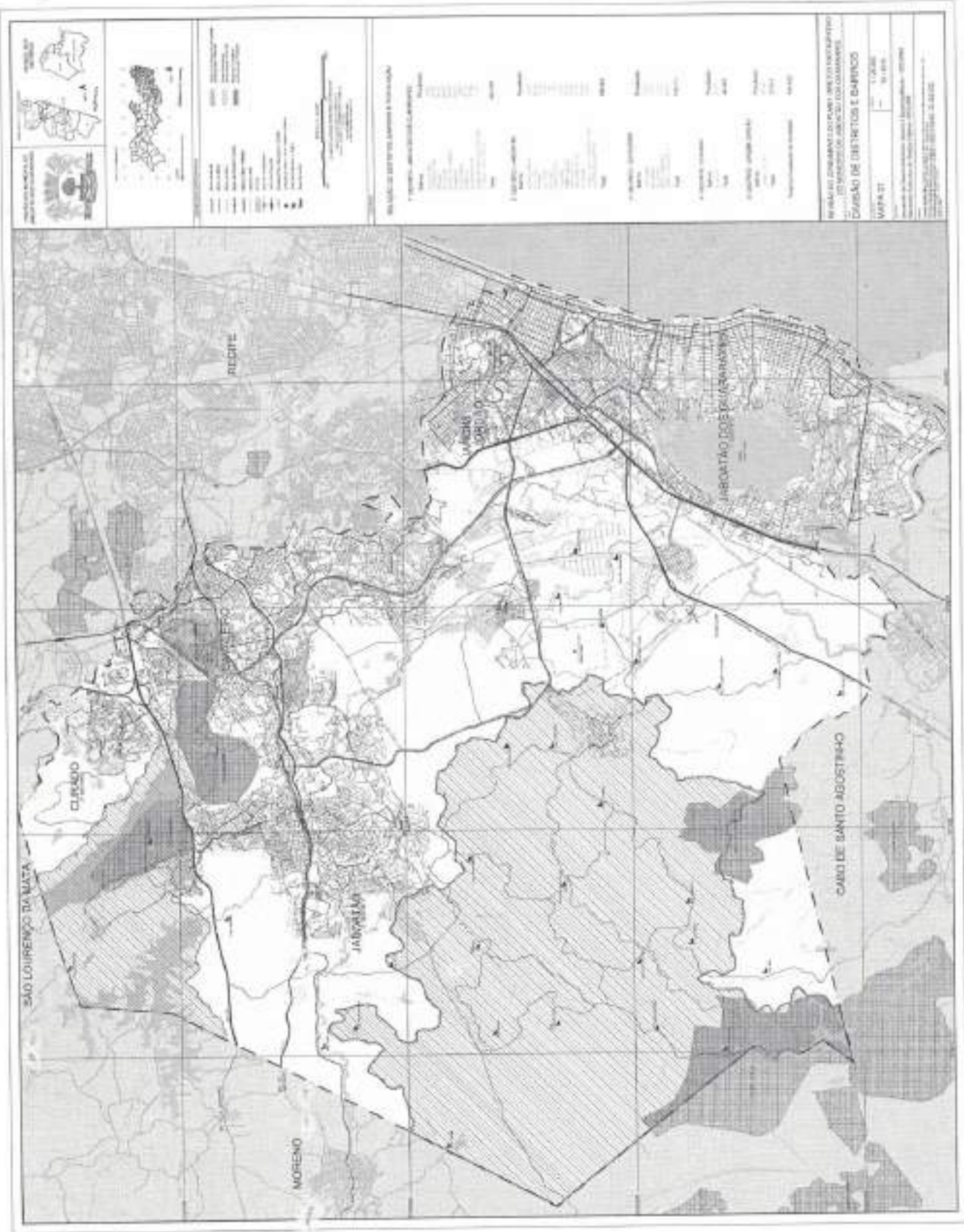
São Lourenço da Mata	1
Curado	2
Moreno	3
Jabotão	4
Salto	5
Respe	6
Jardim Esportivo	7
Jardim dos Pais	8

2. BARRIOS

Barrio 1	101
Barrio 2	102
Barrio 3	103
Barrio 4	104
Barrio 5	105
Barrio 6	106
Barrio 7	107
Barrio 8	108
Barrio 9	109
Barrio 10	110
Barrio 11	111
Barrio 12	112
Barrio 13	113
Barrio 14	114
Barrio 15	115
Barrio 16	116
Barrio 17	117
Barrio 18	118
Barrio 19	119
Barrio 20	120
Barrio 21	121
Barrio 22	122
Barrio 23	123
Barrio 24	124
Barrio 25	125
Barrio 26	126
Barrio 27	127
Barrio 28	128
Barrio 29	129
Barrio 30	130
Barrio 31	131
Barrio 32	132
Barrio 33	133
Barrio 34	134
Barrio 35	135
Barrio 36	136
Barrio 37	137
Barrio 38	138
Barrio 39	139
Barrio 40	140
Barrio 41	141
Barrio 42	142
Barrio 43	143
Barrio 44	144
Barrio 45	145
Barrio 46	146
Barrio 47	147
Barrio 48	148
Barrio 49	149
Barrio 50	150
Barrio 51	151
Barrio 52	152
Barrio 53	153
Barrio 54	154
Barrio 55	155
Barrio 56	156
Barrio 57	157
Barrio 58	158
Barrio 59	159
Barrio 60	160
Barrio 61	161
Barrio 62	162
Barrio 63	163
Barrio 64	164
Barrio 65	165
Barrio 66	166
Barrio 67	167
Barrio 68	168
Barrio 69	169
Barrio 70	170
Barrio 71	171
Barrio 72	172
Barrio 73	173
Barrio 74	174
Barrio 75	175
Barrio 76	176
Barrio 77	177
Barrio 78	178
Barrio 79	179
Barrio 80	180
Barrio 81	181
Barrio 82	182
Barrio 83	183
Barrio 84	184
Barrio 85	185
Barrio 86	186
Barrio 87	187
Barrio 88	188
Barrio 89	189
Barrio 90	190
Barrio 91	191
Barrio 92	192
Barrio 93	193
Barrio 94	194
Barrio 95	195
Barrio 96	196
Barrio 97	197
Barrio 98	198
Barrio 99	199
Barrio 100	200

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO



- LEGENDA**
- Área Urbana
 - Área Rural
 - Área de Proteção Ambiental
 - Reserva Legal
 - Área de Preservação Ambiental
 - Área de Interesse Social
 - Área de Lazer
 - Área de Segurança
 - Área de Defesa
 - Área de Proteção
 - Área de Recreação
 - Área de Estudo
 - Área de Planejamento
 - Área de Gestão
 - Área de Infraestrutura
 - Área de Transporte
 - Área de Saneamento
 - Área de Energia
 - Área de Comunicação
 - Área de Cultura
 - Área de Turismo
 - Área de Esporte
 - Área de Lazer
 - Área de Recreação
 - Área de Estudo
 - Área de Planejamento
 - Área de Gestão
 - Área de Infraestrutura
 - Área de Transporte
 - Área de Saneamento
 - Área de Energia
 - Área de Comunicação
 - Área de Cultura
 - Área de Turismo
 - Área de Esporte

RESUMO DO PLANO DE ZONAMENTO

TÍTULO - PLANO DE ZONAMENTO

Área	Área Urbana	Área Rural	Área de Proteção Ambiental	Reserva Legal	Área de Preservação Ambiental	Área de Interesse Social	Área de Lazer	Área de Segurança	Área de Defesa	Área de Proteção	Área de Recreação	Área de Estudo	Área de Planejamento	Área de Gestão	Área de Infraestrutura	Área de Transporte	Área de Saneamento	Área de Energia	Área de Comunicação	Área de Cultura	Área de Turismo	Área de Esporte	
Área Urbana	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área Rural	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Proteção Ambiental	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Reserva Legal	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Preservação Ambiental	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Interesse Social	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Lazer	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Segurança	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Defesa	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Proteção	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Recreação	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Estudo	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Planejamento	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Gestão	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Infraestrutura	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Transporte	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Saneamento	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Energia	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Área de Comunicação	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Área de Cultura	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%
Área de Turismo	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%
Área de Esporte	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%