



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-275-  
1293/28

QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS	CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA	LOTE MÍNIMO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUSOS			COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO	EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES
			TESTADA (m)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	BÁSICO	MÁXIMO		FRETE (m)	LATERAL (m)	FUNDO (m)			
ZPA - Zona de Recuperação Ambiental	R	R1	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)	500	3,0	4,0	70%	5	-	-	60%	60% vegetação de interesse ambiental	Análise Especial
	NR/MISTO	NI											
	NR	CPA											
	NR	SCPU											
ZRA - Zona de Recuperação Ambiental	NR/MISTO	11 (control)	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)	125	1,5	3,0	70%	5	-	-	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)	5%	Exigência de RV: Residencial ≥ 200 unid / 3 ≥ 5.000m <sup>2</sup> (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m <sup>2</sup> (ACU ou AA)
	NR	13 (control)											
	NR	ICR (control)											
	NR	CPA											
	NR	SCPU											
	R	R1											
	NR/MISTO	NI											
	NR	11 (control)											
	NR	13 (control)											
	NR	ICR (control)											
ZOU - Zona de Qualificação Urbana	R	R1	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)	125	1,5	2,0	70%	5	-	-	2125m <sup>2</sup> e <500m <sup>2</sup> : 5% ≥ 500m <sup>2</sup> : 15%	5%	Exigência de RV: ≥ 200 unidades habitacionais
	NR/MISTO	R2H											
	NR/MISTO	R2V											
	NR/MISTO	NI											
	NR/MISTO	11											
	NR/MISTO	ICR											
	R	HSH											
	R	HSH											
	R	HSH											
	NR	SCPU											
ZRU - Zona de Recuperação Urbana	R	R1	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)	125	1,5	3,0	70%	5	-	-	2125m <sup>2</sup> e <500m <sup>2</sup> : 5% ≥ 500m <sup>2</sup> : 15%	5%	Exigência de RV: ≥ 200 unidades habitacionais
	NR/MISTO	R2H											
	NR/MISTO	R2V											
	NR/MISTO	NI											
	NR/MISTO	11											
	NR/MISTO	ICR											
	R	HSH											
	R	HSH											
	R	HSH											
	NR	SCPU											
EAC - Eixo de Adensamento Central	R	R1	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)	500	3,0	4,0	70%	5	-	-	15% para T <sub>0</sub> = 70% 25% para T <sub>0</sub> = 50%	5%	Exigência de RV: Residencial ≥ 200 unid / 3 ≥ 5.000m <sup>2</sup> (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m <sup>2</sup> (ACU ou AA)
	NR/MISTO	R2H											
	NR/MISTO	R2V											
	NR/MISTO	NI											
	NR/MISTO	11											
	NR/MISTO	12											
	R	13 (avulsos setores V, VI, VII)											
	R	HSH											
	NR	SCPU											

A critério do Poder Executivo Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-276-  
1293/22

Gabinete do Prefeito

QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS	CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA	LOTE MÍNIMO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	RECURSOS			COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO	EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES
			TERRELA	ÁREA	BÁSICO	MÁXIMO		FRONTE	LATERAL	FUNDO			
EPP I - Eixo Estruturador Principal Categoria I	R	R2H	20	1.000	2,5	5,0	NI c/ altura até 12m: T <sub>0</sub> =70%	5			15% para T <sub>0</sub> = 70% 25% para T <sub>0</sub> = 50%	5% para CP=15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)
		NI											
		R2V											
		NI											
EPP II - Eixo Estruturador Principal Categoria II	R	R1	20	1.000	2,0	5,0	NI c/ altura até 12m: T <sub>0</sub> =70%	5			15% para T <sub>0</sub> = 70% 25% para T <sub>0</sub> = 50%	5% para CP = 15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)
		NI											
		R2V											
		NI											
EEL I - Eixo Estruturador Local Categoria I	R	R1	10	125	1,5	3	I <sub>1</sub> < 3; T <sub>0</sub> = 70% I <sub>2,3</sub> ; T <sub>0</sub> = 50%	5			15% para T <sub>0</sub> = 70% 25% para T <sub>0</sub> = 50%	5% para CP=15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid. I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)
		R2H											
		R2V											
		NI											
EEL II - Eixo Estruturador Local Categoria II	R	R1	10	500	3,0	4,0	NI c/ altura até 7m: T <sub>0</sub> =70%	5			15% para T <sub>0</sub> = 70% 25% para T <sub>0</sub> = 50%	5% para CP=15% 8,35% para CP=25%	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid. I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)
		R2H											
		R2V											
		NI											
ZEDE - Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico	NR	SCPU	10	500	3,0	4,0	70%	5			15%	5%	Exigência de RIV: I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)
		NI											
		NI											
		NI											
ZUPI - Zona Predominantemente Industrial	NR	SCPU	20	2.500	1,0	2,0	70%	5			15%	5%	Exigência de RIV: I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA)
		NI											
		NI											
		NI											

A critério do Poder Executivo Municipal



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

1293/2023

QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS	CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA	LOTE MÍNIMO		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUSOS			COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE	COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO	EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES												
			TESTADA	ÁREA	BÁSICO	MÁXIMO		FRENTE	LATERAL	FUNDO															
AEIS1	R	HIS1	4	60	3,0	3,0	90%	5	-	-	15%	5%	Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais												
			10	500	3,0	4,0								70%											
AEIS2	R	HIS1	Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS; a critério do Poder Executivo Municipal. Se necessária remoção de parte da população, será admitido lote mínimo de 42m² quando a área de realocação estiver situada em AEIS1										Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais												
			A critério do Poder Executivo Municipal																						
			Regularização Urbansitica e Fundiária segundo legislação específica																						
AP1	R	R1	Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)										Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥ 10.000m²												
			A critério do Poder Executivo Municipal																						
			Análise Especial																						
AP2	R	R1	R2h	R2v	NI	CPA	2,0	Acréscimo de 1m em TPC com dcação ao PEM	30%	5	-	-	60%	60%vegetação interesse ambiental	Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥ 10.000m2 (ACU ou AA)										
																A critério do Poder Executivo Municipal									
																Análise Especial									
AP3	NR	SCPU	Análise Especial										Análise Especial												
			Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos																						
			Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)																						
			A critério do Poder Executivo Municipal																						
AELE	USO CONFORME ANÁLISE ESPECIAL	Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos										Análise Especial													
		Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM)																							
		A critério do Poder Executivo Municipal																							
AEEM	MR	SCPU	Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e TPC para cada imóvel										Análise Especial												
JPIAC	USO EXISTENTE	USO EXISTENTE	Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e TPC para cada imóvel										Análise Especial												