



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**Franco da Rocha**

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO,  
GESTÃO E MEIO AMBIENTE

Av. Liberdade nº 250, Centro  
Franco da Rocha - SP  
CEP 07850-325  
Tel: 11 4443-1748  
Fax: 11 4443-1725  
[www.francodarocha.sp.gov.br](http://www.francodarocha.sp.gov.br)

**ANEXO 07**  
**Quadro de Índices**  
**Urbanísticos do**  
**Zoneamento**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento - ANEXO 7**

ZONAS	CARACTERÍSTICAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES								
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA (m)	RECUOS			GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	OBS
								FRENTE	LATERAL	FUNDO			
ZIA1	Zona de Interesse Ambiental – Tipo 1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,0	0,95	(1)
ZIA2	Zona de Interesse Ambiental – Tipo 2	<b>Índices Urbanísticos permitidos pela Lei Estadual n.º: 1172/76 de Proteção aos Mananciais até que sejam regulamentadas as exigências da Lei Estadual 9866/97, combinado com Lei Municipal Específica</b>											(3) (5) (12)
ZIA3	Zona de Interesse Ambiental – Tipo 3	—	0,005	0,005	0,005	—	—	—	—	—	3,0	0,90	(2)
ZIA4	Zona de Interesse Ambiental – Tipo 4	—	0,05	0,05	0,05	(4)	—	—	—	—	3,0	0,90	(5)
ZIA5	Zona de Interesse Ambiental – Tipo 5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0,95	(1)
ZIN	Zona Institucional	—	0,10	0,10	0,10	—	—	—	—	—	—	0,70	—
ZI	Zona Industrial	—	1,00	1,00	0,70	2500	20	10	3 (2x)	5	—	0,15	(6)
ZUR	Zona de Uso Rural	—	0,05	0,05	0,05	(4)	—	—	—	—	6,0	0,90	—
ZAF	Zona de Agricultura Familiar	—	0,05	0,05	0,05	(4)	—	—	—	—	6,0	0,90	—
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	0,10	1,00	3,00 (10)	0,70	132	6	5 (7)	1,5 (1x) (8)	2 (8)	18,0	0,25	—
ZM1	Zona Mista - Tipo 1	0,10	1,00	3,00 (10)	0,70	132	6	5 (7)	1,5 (1x) (8)	2 (8)	15,0	0,15	—
ZM2	Zona Mista - Tipo 2	0,10	1,00	2,00 (9) (10)	0,50	180	7,5	5 (7)	1,5 (1x) (8)	2 (8)	15,0	0,25	—
ZDA	Zona de Desenvolvimento Tipo A	0,10	1,00	1,00	0,50	5000	20	10	3 (2x)	5	—	0,25	—
ZDB	Zona de Desenvolvimento Tipo B	<b>Lei Municipal Específica</b>											(12)
NU	Núcleo Urbano em MZIA e MZR	—	0,50	0,50	0,25	(13)	(13)	5	1,5 (1x)	2	6	0,50	(13)

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento - ANEXO 7**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**

**Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento - Notas de Rodapé - ANEXO 7**

(1) Permitidas apenas edificações para apoio das atividades existentes
(2) Permitidas apenas edificações para apoio de atividades limitadas à área construída máxima igual a 100,00m <sup>2</sup> / 20.000m <sup>2</sup> de terreno
(3) Corresponde à Lei Estadual - Área de Proteção dos Mananciais (Lei 9866/97) e (Lei 1172/76)
(4) Proibido parcelamento até regulamentação por lei específica no prazo máximo de 2 anos; neste período adota-se módulo fundiário rural mínimo de 20.000m <sup>2</sup>
(5) As áreas situadas em ZIA2 e ZIA 4 ao sul do Parque Juquery serão objeto de gestão junto ao Governo de Estado de São Paulo para compensação ambiental em virtude de sua incorporação ao Parque
(6) Zona Industrial excluída dos limites do Parque Juquery
(7) Recuo frontal mínimo de 4m desde que 60% da quadra apresente este recuo
(8) Acima do 2o. Pavimento recuo mínimo de 3m
(9) Outorga Gratuita para HIS - Habitação de Interesse Social
(10) Apenas em vias com larguras superiores a 14m
(11) CAm <sub>ax</sub> 1,0 para uso P2 / CAm <sub>ax</sub> 2,0 para uso C3 ou S3 / CAm <sub>ax</sub> 3,0 para uso C4 ou I3
(12) Projeto sujeito a análise especial, para usos incentivados, mediante Lei Específica Municipal
(13) Proibido parcelamento até regulamentação por lei específica no prazo de 2 anos; permitida edificação em terrenos já regularizados