

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRICÇÕES

Zona Turística 1 - (ZT-1): destina-se a localização de edificações uni e pluri habitacionais, equipamentos turísticos e urbanos, comércios e serviços compatíveis com o uso residencial em áreas já urbanizadas.

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES

Zona Turística 2 - (ZT-2): destina-se a localização de edificações uni e pluri habitacionais, comércio, serviços, equipamentos turísticos e urbanos em áreas a serem urbanizadas. Os usos não residenciais deverão ser localizados em áreas distintas, convenientemente distantes e isoladas das áreas residenciais, com vias de acesso e áreas de estacionamento compatíveis.

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES

Zona Turística 3 - (ZT-3): semelhante a zona turística 1, com um adensamento populacional maior.

Área mínima	Frente	Taxa de	Índice de
-------------	--------	---------	-----------

Zona Turística 4 - (ZT-4): Zona Turística conforme Memorial Descritivo específico do empreendimento.

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRICÇÕES

Zona Residencial 1 - (ZR-1): destina-se a localização de edificações de uso exclusivamente residencial em áreas já urbanizadas.

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZR2	H1	360	12,00	0,45	0,90	5	1+H/6	1+H/6	3
	H2	2.000	12,00	0,25	2,50	7	H/4>3	H/2	10
		3.000	12,00	0,25	3,75	7	H/4>3	H/2	15
	H4	1.000	20,00	0,40	1,00	5	H/2>3	H/2>3	3
	E1, E2, E3, E4, E5	360	12,00	0,60	1,20	5	1+H/6	1+H/6	3
	S5, S7, S8	360	12,00	0,60	0,60	5	1+H/6	1+H/6	1
	A1	1.000	15,00			5	H/2	H/2	6
	S11	1.000	15,00	0,60	1,20	5	H/2	H/2	2
	A2, A3, A4	1.000	15,00	0,60	1,20	5	H/2	H/2	2
	C1, C3, C4	2.000	15,00	0,60	2,00	5	H/2	H/2	4
S4	360	12,00	0,60	1,20	5	1+H/6	1+H/6	2	
Zona Residencial 2 - (ZR-2): destina-se a localização de edificações de uso predominantemente residencial em áreas a serem urbanizadas. Os usos não residenciais poderão ser edificados desde que sejam convenientemente agrupados e localizados em áreas distintas e isoladas das áreas residenciais, com vias de acesso e áreas de estacionamento compatíveis.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZR3	H1	350	12,00	0,40	1,50	5	2+H/10	1,5+H/10	3
	H4	1.500	20,00	0,40	1,50	5	2+H/10	1,5+H/10	3
	E1, E2, E3, S1, S2, S3, A2, A3, S4, S5, S7, S8, S10, S11, R1, R3, R4, I3, C1, C2, C3	295	10,00	0,40	1,50	5 ou 7	2+H/10	1,5+H/10	2
	S5	1.000	15,00			5 ou 7	1,5+H/10	1,5+H/10	2
Zona Residencial 3 - (ZR-3): Zona residencial de uso conforme Memorial Descritivo específico do empreendimento.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZR4	H1	300	5,50	0,40	0,80	5	3	1,5	3
Zona Residencial 4 - (ZR-4): Zona residencial de uso conforme Memorial Descritivo específico do empreendimento.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZR5	H1	200	5,50	0,40	0,80	5	0	1,5	3
	H4	1.000	5,00	0,50	1,30	5	H/2>3	H/2>3	3
Zona Residencial 5 - (ZR-5): Zona residencial de uso conforme Memorial Descritivo específico do empreendimento.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZM1	H1	300	10,00	0,45	0,90	5	1+H/6	1+H/6	3
	H2	2.000	10,00	0,25	1,50	7	H/4>3	H/2	6
		5.000	12,00	0,25	3,75		H/4>3	H/2	10
	H4	1.000	10,00	0,50	1,30	5	H/2>3	H/2>3	3
	H6	300	10,00	0,40	0,80	5	2	2	2
	E1, E2, E3, E4, E5, A4, S1, S2, A2, A3, S6, S7, S8, S4, S10, I3, R1, R3, R4, C1	300	10,00	0,60	1,20	5	1+H/6	1+H/6	2
	R2	2.000	15,00	0,60	2,50	5	H/2	H/2	6
	A1	1.000	15,00	0,45	3,00	5	H/2	H/2	6
	S11	1.000	10,00	0,45	2,70	5	H/2	H/2	6
Zona Mista 1 - (ZM-1): destina-se a localização de edificações uni e pluri habitacionais, comércio em geral, equipamentos turísticos, esportivos e de lazer, institucionais, culturais, religiosos e serviços compatíveis com suas características.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZM2 Mód.23 a 33	H1	300	10,00	0,50	1,50	5	2+H/10	1,5+H/10	3
	H4	1.200	20,00	0,40	1,50	5	2+H/10	1,5+H/10	3
	E1, E2, E3, E4, E5, S1, S2, S3, S4, S7, S8, S10, C1, C2 R1, R3, R4, A2, A3, I2, I3, I4	250	10,00	0,75	1,50	5 ou 7	2+H/10	1,5+H/10	4
	C3,C4	1.000	15,00			5 ou 7	H/2	H/2	2
	R2	2.000	15,00	0,60	2,50	5 ou 7	H/2	H/2	6
	S5	1.000	15,00			5 ou 7	1,5+H/10	1,5+H/10	2
Zona Mista 2 - (ZM-2): de uso conforme Memorial específico do empreendimento.									

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZHC	H1	300	10,00	0,50	1,00	5	1,5	1,5	3
	E2, E4, C1, S6, S7, R1, R3, S4, S10	300	10,00	-	-	0	1+H/6	0	2
	S11	1.000	10,00	-	-	0	1+H/6	0	2
Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural - (ZHC): destina-se à localização de edificações uni e pluri-habitacionais, equipamentos náuticos e turísticos, comércio e serviços compatíveis com o uso residencial, mantendo-se a harmonização urbanística com o patrimônio histórico e cultural existente.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
CC	H1	300	10,00	0,45	0,90	5	1+H/6	1+H/6	3
	H2	1.000	12,00	-	-	5	1+H/4	1+H/6	4
	H4	1.000	20,00	0,50	1,30	5	H/2>3	H/2>3	3
	E4, E5, R3, R4, R1, A3, A4, S1, S2, S3, S4, S7, S8, S10, C1, I3	300	10,00	-	-	5	H/2	1+H/6	2
	S11	1.000	10,00	-	-	5	H/2	1+H/6	6
	S5	1.000	15,00	-	-	5	1+H/6	1+H/6	2
	C3, C4	1.000	15,00	-	-	5	H/2	H/2	2
Corredores Comerciais - (CC): destina-se predominantemente ao Comércio Varejista em geral, Shopping Centers, supermercados e indústrias não incômodas. (considerar-se-á pertencente ao CC a parte do lote lindeiro ao cc com profundidade max de 50 m).									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZSU	H1	300	10,00	0,50	1,00	5	1+H/6	1+H/6	3
	H2	3.000	15,00	0,25	3,75	7	H/4>3	H/2	15
	H3	125	10,00	0,25	0,25	5	1+H/6	1+H/6	1
	H4	1.000	12,50	0,50	1,30	5	H/2>3	H/2>3	3
	H6	300	10,00	0,40	0,80	5	2	2	2
	E1, E2, E3,E4, E5	300	10,00	0,60	1,35	5	1+H/6	1+H/6	3
	R1, R3, R4, A2, A4, S1, S2, S3, A3, S4, S6, S7, S8, S10, C1, I4, I3	300	10,00	0,60	1,20	5	1+H/6	1+H/6	2
	R2	2.000	15,00	0,60	2,70		H/2	H/2	6
	R5	10.000				5	5	5	
	S5	1.000	15,00	-	-	5	1+H/6	1+H/6	2
	S9, C2	1.000	20,00	0,60	1,20	5	5	5	2
	S13	5.000	10,00	0,10	0,10	5	5	5	1
	S11	1.000	15,00	0,60	3,60	5	H/2	H/2	6
	S12	1.000	15,00	0,60	1,20	5	1+H/6	1+H/6	2
	C3	1.000	10,00	0,70	1,40	5	H/2	H/2	2
	C4	1.000	10,00	0,50	2,00	5	H/2	H/2	4
I1, I2	1.000	-	-	-	5	H/2	H/2		
A1	1.000	15,00	0,50	2,00		H/2	H/2	6	
Zona de Suporte Urbano - (ZSU): destina-se a localização de edificações uni e pluri-habitacionais, conjuntos habitacionais populares, moradias econômicas, comércio em geral, equipamentos turísticos, esportivos e de lazer, institucionais, culturais, religiosos, serviços compatíveis com as características da zona, armazenagem e indústria leves comprovadamente não poluentes.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZC1	S1, S2, S3, S4, S7, S8, S10, C1, C5, R1, R3, R4, R6, R7, R10, A2, A4	300	20,00	0,40	1,50	10	2+H/10	1,5+H/10	7
	C3, C4, S5	1.000	15,00			5	1+H/6	1+H/6	2
	R2	2.000	15,00	0,60	2,50	5	H/2	H/2	6
	S11	1.000	10,00	0,45	2,70	5	H/2	H/2	6
Zona Comercial 1 - (ZC-1): destina-se a uso comercial, de serviços e residencial, conforme o Memorial específico do empreendimento.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZC2	H1	300	5,50	0,40	0,80	5		1,5	3
	H2	1.000	12,00			5	H/4>3	3	6
	H4	1.000	5,00	0,50	1,30	5	H/2>3	H/2>3	3
	E4, E5, A3, S1, S2, S3, S4, S10, S13, I3	300	10,00				H/2	2	2
	R1, R3	500	10,00				H/2		2
	S11	1.000	10,00	0,45	2,70	5	H/2	H/2	6
	S5	1.000	15,00			5	1+H/6	1+H/6	2
	C2	1.000	15,00			5	H/2		2
C1	1.000	15,00			5	H/2		2	
Zona Comercial 2 - (ZC-2): destina-se ao uso predominantemente comercial conforme o Memorial específico do empreendimento.									

USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZC3 ZC4	E1, E2, E3, E4, E5, R1, R3, R4, A3, S1, S2, S3, S4, S7, S8, S10, H1, I3, I4	200	5,50	0,40	0,80	5		2	4
	C3, C4	1.000	15,00			5	1+H/6	1+H/6	2
	S5	1.000	15,00			5	1+ H/6	1+H/6	2
	R2	2.000	15,00	0,60	2,50	5	H/2	H/2	6
	H2, S11	3.000	10,00	0,25	2,50	5		H/2	6
Zona Comercial 3 - (ZC-3): destina-se ao uso exclusivamente comercial.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZSN	H1	360	12,00	0,45	0,90	5	1+H/6	1+H/6	3
	H2	2.000	12,00	0,25	2,50	5	H/4>3	H/2	10
	H4	1.000	12,00	0,40	1,00	5	H/2>3	H/2>3	3
	H6	300	10,00	0,40	0,80	5	2	2	2
	E2, E5, R1, R2, R3, R4, A3, A4, S1, S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11, C1, C3	360	12,00	0,60	1,20	5	1+H/6	1+H/6	2
	C4	1.000	12,00	0,60	1,20	5	H/2	H/2	2
	I1, I4	1.000				5	H/2	H/2	
Zona de Suporte Turístico, Náutico e Ambiental - (ZSN): destina-se ao uso predominantemente, e interligados a atividades náuticas, tais como: Marinas, Garagens Náuticas, Estaleiros, Piers, atracadouros, infra-estrutura turística e educativos, manejo sustentável e respectivos acessos a estes; poderão ocupar área de mangue apenas no caso de projetos que contemplem o impacto ambiental. Outras edificações não poderão ocupar área de mangue.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZSA	H1	2.000	25,00	0,10	0,20	5	5	5	3
	H3	2.000	25,00	0,03	0,03	5	5	5	1
	S13	5.000	25,00	0,10	0,10	5	5	5	1
Zona de Suporte Ambiental - (ZSA): destina-se a exercer a transição entre a Área Urbana e a Zona de Preservação, minimizando o impacto da primeira sobre a segunda. Permite a ocupação residencial de baixa densidade, assim como os usos voltados a atividades agrícolas, compatíveis com os ecossistemas, maricultura, ranicultura, piscicultura, manejo do palmito e outras espécies nativas, parques temáticos ecológicos.									
USO PERMITIDO POR ZONAS E RESTRIÇÕES									
ZONA	CATEGORIA DE USO	Área mínima de terreno m²	Frente mínima	Taxa de ocupação	Índice de aproveitamento	Recuos			N.º pavim.
						Frente	Fundo	Laterais	
ZBD1	H1, E1, E2,E3, S4, S11, S13	1.000	20,00	0,20	0,40	7	1+H/4	H/2	2
Zona de Baixa Densidade 1 - (ZBD1): situada ao norte da BR 101 ou Rodovia Prestes Maia, trata-se da proposta de definição de uma zona caracteristicamente marcada pela transição entre o urbano e o rural, onde as densidades são decrescentes a partir de pontos situados paralelamente ao traçado da linha do canal e do litoral e paulatinamente tendem à zero, enquanto se encaminham para o limite do Parque Estadual da Serra do Mar. O objetivo dessa proposta é marcadamente o da titulação e da possibilidade de uso para fins recreacionais delas, como entendimento de que se trata da única forma possível de evitar-se sua completa deterioração, pela ocupação indiscriminada e ostensiva de invasores, que fatalmente irão, até por ignorância/necessidade, degradar o meio ambiente, oferecendo porta de entrada para a ocupação indiscriminada e sem controle da Serra do Mar, como já estamos acostumados a ver em outros locais, como Cubatão, São Sebastião, Ubatuba, onde as invasões se sucedem aleatoriamente. Assim, não se prevê a possibilidade de qualquer tipo de desdobro/desmembramento de lotes. Trata-se de oferta de lotes, prevendo-se medidas ambientais de preservação, com fiscalização intensa e controle de utilização, com o aproveitamento dos mananciais próprios para captação, adução, tratamento e distribuição à população lá alocada, tratamento de esgotos sanitários domésticos por sistema individual mínimo de fossas anaeróbicas e valas de infiltração, resíduos urbanos domésticos removidos por sistema de coleta e alguns poucos usos diversos permitidos, como hospedagem, lazer, alimentação e pequeno comércio de uso local, tratados e licenciados individualmente, após rigorosa análise de seus impactos ambientais na área e no seu entorno. Deverá ser elaborado um diagnóstico detalhado sobre o potencial turístico que Bertioga pode oferecer e seu suposto impacto ambiental ao ambiente natural, como meio para a promoção de atividades econômicas que fariam a interação entre turismo/meio ambiente, as quais podem ser elencadas da seguinte forma:									
a) capacitação e qualificação de técnicos ambientais, especializados em Mata Atlântica;									
b) viabilização de hotéis e pousadas ecológicas;									
c) viabilização de áreas para barracas e trailler's;									
d) trilhas interpretativas e culturais na floresta, com o necessário monitoramento e em pequenos grupos;									
e) canoagem;									
f) ciclismo;									
g) enduro à cavalo;									
h) pesca artesanal amadora;									
i) s istema de informações;									
j) esportes de aventuras, com geração de altas doses de adrenalina e emoção;									
k) parques temáticos ecológicos.									
Viabilização, junto com instituições de ensino e de pesquisa, nacionais e/ou internacionais, em parceria ou não, a criação de um Centro Interpretativo e de Estudos da Mata									
Atlântica, com o objetivo do desenvolvimento de trabalhos conduzidos cientificamente, a nível de graduação e de pós-graduação, em diversas áreas do saber humano, que permita em futuro, a introdução de tecnologia confiável de manejo sustentável da floresta e o fomento do melhor aproveitamento dos recursos que ela oferece, até agora, inexplorados sem dano ambiental. Assim, poder-se-ia fomentar o manejo sustentável do palmito, da caxeta, do xaxim, das orquídeas e bromélias, frutas nativas, piscicultura dos espécimes encontrados na Mata Atlântica, aves nativas e um mundo de assuntos de alta indagação ainda por descobrir-se. Pode-se prever ainda, a criação de um Centro de Reabilitação de Animais Silvestres da Mata Atlântica, prevendo espaço para visitação pública, para palestras e cursos, funcionando como um polo difusor de cuidado com a fauna a Mata Atlântica, com seriedade e critério técnico.									

