



Fontes:

- SMH DU - Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano
- SMOTSP - Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Públicos
- Base Cartográfica Digital Urbana obtida a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1998 e fornecido pelo SAAE, com atualizações a partir das cartas do IGC
- IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo

Zona 1 - Ocupação Induzida

COEFICIENTES			
	CA	CO	CP
CAB = 2			
CAB = 1.5			
CA = 1.4 (uso restrito residencial urbano)		70%	15%

INSTRUMENTOS

- Áreas Especiais de Interesse Histórico, Ambiental e Social
- Operação Urbana Consorciada
- Transferência do Direito de Construir
- Direito de Preempção
- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Uso, Edificação e Parcelamento Consorciados

Zona 2 - Ocupação Condicionada

COEFICIENTES			
	CA	CO	CP
CAB = 1.4			
CAB = 1.2 (uso restrito residencial urbano)		70%	15%

INSTRUMENTOS

- Áreas de Especial Interesse Histórico, Ambiental, Social e Industrial
- Operação Urbana Consorciada
- Transferência do Direito de Construir
- Direito de Preempção
- Outorga Onerosa do Direito de Construir (uso específico): Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, Av. Henrique Girardi, Av. Grécia e Av. Theodoro de Camargo

Zona 3 - Recuperação e Ocupação Controlada

COEFICIENTES			
	CA	CO	CP
CA = 1.4			
CA = 1.2 (uso restrito residencial urbano)		70%	15%

INSTRUMENTOS

- Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Social
- Direito de Preempção
- Regulamentação de Loteamentos Especiais

Bairros isolados da Zona 3A:
Loteamento Social Cidade Aníbal, Jardim Social Presidente Getúlio, Jardim Social Antenor Garcia

Bairros próximos das Encostas na Zona 3A:
Jardim Medeiros, Polígono do Jardim Medeiros, Jardim Botânico, Morada da Bela Vista, Jardim Social Baluarte, Jardim Marinho, Jardim das Rosas, Jardim Santa Teresinha, Jardim Social Placido, Jardim Santa Maria II, Parque Baluarte, Parque Primavera, Parque Sabão, Chácara de Recreio Monte Carlo, Santa Maria I (ocupação espontânea)

Bairros localizados na Zona 3B, bacia de captação do Córrego do Monjilinho:
Parque Residencial Maria Della Taglia, Parque Donatário, Jardim São Rafael, Jardim Taggart, Jardim Taggart - prolongamento, Jardim Venâncio, Jardim Marinho, Residência Barroco, Residência Barroco - Lote do Prado, Jardim dos Capangas, Residência Anjo, Residência Anjo - Lote do Prado, Jardim dos Capangas, Residência Anjo - Lote do Prado, Jardim dos Capangas, Residência Anjo - Lote do Prado, Jardim dos Capangas, Residência Anjo - Lote do Prado

Legenda

- Zona 1 - Ocupação Induzida
- Zona 2 - Ocupação Condicionada
- Zona 3 - Recuperação e Ocupação Controlada
- Zona 5 - Proteção e Ocupação Restrita (área interna ao perímetro urbano)
- Campi Universitários
- Rodovia
- Perímetro Urbano
- Ferrovia
- Córrego

ANEXO 02

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

Zoneamento da Macrozona Urbana e Perímetro Urbano

Escala: 1:12.500

Cada centímetro equivale a 125 metros

Base Cartográfica: ver fontes

Elaboração: SMH DU

Data: Outubro de 2005