

Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental | Folha 1 de 1

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m ²)	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo	T.O. para lotes até 500 m ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 m ²		Frente	Fundos e Laterais			
									Altura da edificação menor ou igual a 10m	Altura da edificação superior a 10m		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA (g)	NA	3 (h)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA (g)	NA	3 (h)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA (g)	NA	3 (h)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA (g)	NA	3 (h)	20
		ZEMP	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA (g)	NA	3 (h)	40
QUALIFICAÇÃO	ZCs	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,70	0,70	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,70	0,70	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZM	ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (d)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (d)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (e)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (f)	0,70	0,50	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (d)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	20	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	1,5	0,70	0,70	20	5	NA	3 (h)	NA
		ZPI-2	NA	1	1,5	0,50	0,30	28	5	NA	3	NA
	PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPR	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3
ZER		ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZER-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZERa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
ZPDS		ZPDS	NA	1	1	0,35	0,25	20	5	NA	3	NA
		ZPDSr	NA	0,2	0,2	0,20	0,15	10	5	NA	3	NA
ZEPAM	ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,10	0,10	10	5	NA	3	NA	
ÁREAS PÚBLICAS E SAPIVAEL	VERDES	AVP-1	NA	(i)	(i)	(i)	(i)	28	NA	NA	3 (h)	NA
		AVP-2	NA	1	1	0,3	0,3	28	NA	NA	3 (h)	NA
	INSTITUCIONAIS (j)	AI	NA	1	4	0,85	0,7	28	NA	NA	3 (h)	NA
		AIa	NA	2	2	0,5	0,5	15	NA	NA	3 (h)	NA
	CLUBES	AC-1	NA	0,6	0,6	0,6	0,6	20	5	3	3	NA
		AC-2	NA	0,4	0,4	0,4	0,4	10	5	3	3	NA

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente.

(b) Atendidos os requisitos previstos no art. 83 da Lei n. 16.050, de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU.

(c) Atendidos os requisitos previstos no art. 83 da Lei n. 16.050, de 2014 - PDE, a ZEUPa passa a recepcionar os parâmetros da zona ZEUa.

(d) o CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote resultante for menor que 1.000 m², respeitadas as disposições dos parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 16.050/14.

(e) o CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 16.050/14.

(f) o CAMáx será igual a 1 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 16.050/14.

(g) O recuo frontal será dispensado conforme disposições estabelecidas no art. 65 desta lei.

(h) Os recuos laterais e de fundo serão dispensados conforme disposições estabelecidas no art. 64 desta lei.

(i) ver art. 30 desta lei.

(j) Observar as disposições estabelecidas no § 5º do art. 28 desta lei.