**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 (metros)** | **Recuos Mínimos (metros)** | | | **Cota parte máxima de terreno**  **por**  **unidade**  **(metros²)** |
| **C.A. mínimo** | **C.A. básico** | **C.A. máximo (m)** | **T.O. para lotes até**  **500**  **metros²** | **T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros²** | **Frente**  **(i)** | **Fundos e Laterais** | |
| **Altura da**  **edificação menor ou igual a 10 metros** | **Altura da edificação superior a**  **10 metros** |
| TRANSFORMAÇÃO | **ZEU** | ZEU | 0,5 | 1 | 4 | 0,85 | 0,70 | NA | NA | NA | 3 (j) | 20 |
| ZEUa | NA | 1 | 2 | 0,70 | 0,50 | 28 | NA | NA | 3 (j) | 40 |
| **ZEUP** | ZEUP (b) | 0,5 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | 28 | NA | NA | 3 (j) | NA |
| ZEUPa (c) | NA | 1 | 1 | 0,70 | 0,50 | 28 | NA | NA | 3 (j) | NA |
| **ZEM** | ZEM | 0,5 | 1 | 2 (d) | 0,85 | 0,70 | 28 | NA | NA | 3 (j) | 20 |
| ZEMP | 0,5 | 1 | 2 (e) | 0,85 | 0,70 | 28 | NA | NA | 3 (j) | 40 |
| QUALIFICAÇÃO | **ZCs** | ZC | 0,3 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | 48 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZCa | NA | 1 | 1 | 0,70 | 0,70 | 20 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZC-ZEIS | 0,5 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | NA | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| **ZCOR** | ZCOR-1 | 0,05 | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 10 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZCOR-2 | 0,05 | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 10 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZCOR-3 | 0,05 | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 10 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZCORa | NA | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 10 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| **ZM** | ZM | 0,3 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | 28 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZMa | NA | 1 | 1 | 0,70 | 0,50 | 15 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZMIS | 0,3 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | 28 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZMISa | NA | 1 | 1 | 0,70 | 0,50 | 15 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| **ZEIS** | ZEIS-1 | 0,5 | 1 | 2,5 (f) | 0,85 | 0,70 | NA | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZEIS-2 | 0,5 | 1 | 4 (f) | 0,85 | 0,70 | NA | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZEIS-3 | 0,5 | 1 | 4 (g) | 0,85 | 0,70 | NA | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZEIS-4 | NA | 1 | 2 (h) | 0,70 | 0,50 | NA | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZEIS-5 | 0,5 | 1 | 4 (f) | 0,85 | 0,70 | NA | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| **ZDE** | ZDE-1 | 0,5 | 1 | 2 | 0,70 | 0,70 | 28 | 5 | NA | 3 (j) | NA |
| ZDE-2 | 0,5 | 1 | 2 | 0,70 | 0,50 | 28 | 5 | 3 | 3 | NA |
| **ZPI** | ZPI-1 | 0,5 | 1 | 1,5 | 0,70 | 0,70 | 28 | 5 | 3 | 3 | NA |
| ZPI-2 | NA | 1 | 1,5 | 0,50 | 0,30 | 28 | 5 | 3 | 3 | NA |
| PRESERVAÇÃO | **ZPR** | ZPR | 0,05 | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 10 | 5 | NA | 3 | NA |
| **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 |
| (l)ÁREAS PÚBLICAS E SAPAVEL | **VERDES** | AVP-1 | NA | (k) | (k) | (k) | (k) | 28 | NA | NA | 3 (j) | NA |
| AVP-2 | NA | 1 | 1 | 0,3 | 0,3 | 28 | NA | NA | 3 (j) | NA |
| **INSTITUCI ONAIS** | AI | NA | 1 | 4 | 0,85 | 0,7 | 28 | NA | NA | 3 (j) | NA |
| AIa | NA | 1 | 2 | 0,5 | 0,5 | 15 | NA | NA | 3 (j) | 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 e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme

§2º do art.5º desta lei.

(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 zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da

zona ZEUa.

(d) O CAmáx será igual a 4 nos casos dispostos nos §1º do art. 8º desta lei

(e) O CAmáx será igual a 4 nos casos dispostos nos §2º do art. 8º desta lei

(f) 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 n. 16.050, de 2014 – PDE.

(g) o CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parágrafo s 2º e 3º do art. 55 da Lei

n. 16.050, de 2014 – PDE.

(h) 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

Lei n. 16.050, de 2014 – PDE.

(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos arts. 66 ou 68 desta lei.

(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10 metros serão dispensados conforme disposições estabelecidas no inciso II do art.

65 desta lei.

(k) Ver art. 30 desta lei.

(l) Observar as disposições estabelecidas no § 4º do art. 28 desta lei.

(m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei n. 16.050, de

2014 – PDE, verificar disposições dos arts. 362 e 363 da referida Lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.