**Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | **ZC** | 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 |
| ÁREAS PÚBLICAS E SAPAVEL (l) | **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 |
| **INSTITUCIONAIS** | 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 artigo 5º desta lei.

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU.

(c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho 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 no §1º do artigo 8º desta lei.

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

(f) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).

(g) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados).

(h) O CAmáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).

(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.

(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 desta lei.

(k) Ver artigo 30 desta lei.

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

(m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.