

Quadro 3 :: Parâmetros de ocupação dos lotes, exceto de Quota Ambiental

TIPO DE ZONA	ZONA	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Frente	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			Fundos e Laterais			
									Altura da edificação menor ou igual a 10m	Altura da edificação superior a 10m		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU-u	0,5	1	4	0,85	0,7	NA	5 (g)	NA	3 (h)	20
		ZEU-a (a)	NA	1	2	0,7	0,5	28	5 (g)	NA	3 (h)	40
	ZEUP	ZEUP-u (b)	0,5	1	2	0,85	0,7	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEUP-a (a) (c)	NA	1	1	0,7	0,5	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC-u	0,3	1	2	0,85	0,7	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZC-a (a)	NA	1	1	0,7	0,7	20	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,7	NA	5 (g)	3 (h)	3 (h)	NA
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,5	0,5	10	5	3	3	NA
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,7	0,7	10	5	3	3	NA
	ZM	ZM-1	0,3	1	2	0,85	0,7	20	NA	NA	3 (h)	NA
		ZM-2	0,3	1	2	0,85	0,7	28	5	NA	3 (h)	NA
		ZM-a (a)	NA	1	1	0,5	0,5	20	5	NA	3,00	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (d)	0,85	0,7	NA	5 (g)	3 (h)	3 (h)	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (d)	0,85	0,7	NA	5 (g)	3 (h)	3 (h)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (e)	0,85	0,7	NA	5 (g)	3 (h)	3 (h)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (f)	0,7	0,5	NA	5 (g)	3 (h)	3 (h)	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (e)	0,85	0,7	NA	5 (g)	3 (h)	3 (h)	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	2	0,85	0,7	28	NA	3 (h)	3 (h)	NA
		ZDE-2	0,5	1	2	0,7	0,5	20	5	3	3	NA
	ZPI	ZPI (i)	0,5	1	1,5	0,7	0,7	20	5	3	3	NA
	ZOE	ZOE	Estudo de cada caso pelo Executivo ou observar o Plano Urbanístico Específico.									
PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPR	0,05	1	1	0,5	0,5	10	5	3	3	NA
	ZER	ZER-1	0,05	1	1	0,5	0,5	10	5	3	3	NA
		ZER-2	0,05	1	1	0,5	0,5	10	5	3	3	NA
		ZER-a	NA	1	1	0,5	0,5	10	5	3	3	NA
	ZPDS	ZPDS-u	NA	1	1	0,5	0,5	20	5	3	3	NA
		ZPDS-r	NA	0,1	0,1	0,5	0,25	20	5	3	3	NA
	ZEPAM	ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,2	0,2	10	Estudo de cada caso pelo Executivo			NA
	ZEP	ZEP	As características de ocupação devem obedecer ao Plano de Manejo de responsabilidade dos órgãos afetos a cada ZEP.									
ZEPEC	ZEPEC	Ver resolução de tombamento										

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas das bacias Billings e Guarapiranga.

(b) Atendidos os requisitos previstos no art. 83 da Lei 16.050/14, a zona ZEUP-u passa a receber automaticamente os parâmetros da zona ZEU-u.

(c) Atendidos os requisitos previstos no art. 83 da Lei 16.050/14, a ZEUP-a passa a receber os parâmetros da zona ZEU-a.

(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 2 e 3 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 2 e 3 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 2 e 3 do art. 55 da Lei 16.050/14.

(g) O recuo frontal será dispensado conforme disposições estabelecidas no art. 30.

(h) Os recuos laterais e de fundo serão dispensados conforme disposições estabelecidas no art. 29.

(i) Nas ZPI localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e nos Subsetores Noroeste e Fernão Dias do Setores Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana, a taxa de ocupação máxima deverá ser de 0,50 e o lote mínimo deverá ser de 5.000 m².