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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPO DE ZONA (k) (l) (m)** | | **ZONA (a)** | **Coeficiente de Aproveitamento** | | | **Taxa de Ocupação Máxima** | | **Gabarito de altura máxima (m)** | **Recuos Mínimos (m)** | | | **Cota parte máxima de terreno por unidade (m²)** |
| **C.A. mínimo** | **C.A. básico** | **C.A. máximo** | **T.O. para lotes até 500 m²** | **T.O. para lotes igual ou superior a 500 m²** | **Frente** | **Fundos e Laterais** | |
| **Altura da edificação menor ou igual a 10m** | **Altura da edificação superior a 10m** |
| TRANSFORMAÇÃO | **ZEUs** | 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 |
| **ZEUPs** | ZEUP (b) | 0,5 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | NA | NA (g) | NA | 3 (h) | NA |
| ZEUPa (c) | NA | 1 | 1 | 0,70 | 0,50 | 28 | NA (g) | NA | 3 (h) | NA |
| **ZEMs** | ZEM (j) | 0,5 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | 28 | NA (g) | NA | 3 (h) | NA |
| ZEMP (h) | 0,5 | 1 | 2 | 0,85 | 0,70 | 28 | NA (g) | NA | 3 (h) | NA |
| 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 |
| **ZCORs** | 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 | 0,05 | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 10 | 5 (g) | NA | 3 (h) | NA |
| **ZMs** | 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 |
| **ZEISs** | 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 (e) | 0,85 | 0,70 | NA | 5 (g) | NA | 3 (h) | NA |
| **ZDEs** | 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 |
| **ZPIs** | 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 | NA |
| **ZERs** | 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 |
| **ZPDSs** | ZPDS | NA | 1 | 1 | 0,50 | 0,50 | 20 | 5 | NA | 3 | NA |
| ZPDSr | NA | 0,1 | 0,1 | 0,50 | 0,25 | 20 | 5 | NA | 3 | NA |
| **ZEPAM** | ZEPAM | NA | 0,1 | 0,1 | 0,10 | 0,10 | 10 | 5 | NA | 3 | NA |
| ÁREAS PÚBLICAS E SAPAVEL | **VERDES** | AVP-1 | NA | (n) | (n) | 0,3 | 0,3 | 28 | NA | NA | 3 (h) | NA |
| AVP-2 | NA | 1 | 1 | 0,3 | 0,3 | 28 | NA | NA | 3 (h) | NA |
| AVP-3 | NA | 1 | 1 | 0,3 | 0,3 | 28 | NA | NA | 3 (h) | NA |
| **INSTITUCIONAIS** | AI | NA | 4 | 4 (j) | 0,85 | 0,7 | NA | NA | NA | 3 (h) | NA |
| AIa | NA | 2 | 2 | 0,85 | 0,7 | 20 | 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, especialmente as leis específicas das bacias Billings e Guarapiranga.

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 parárafos 2 e 3 do art. 55 da Lei n. 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

e) o CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parárafos 2 e 3 do art. 55 da Lei n. 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

f) o CAmáx será igual a 1 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parárafos 2 e 3 do art. 55 da Lei n. 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

g) O recuo frontal será dispensado conforme disposições estabelecidas no art. 64.

h) Os recuos laterais e de fundo serão dispensados conforme disposições estabelecidas no art. 63.

i) Nas ZPIs 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.(

j) Observar as disposições estabelecidas no art. 78-a desta lei.

j) Observar as disposições estabelecidas no art. 78-b.

k) Nas ZOE, aplica-se o disposto no artigo 15 desta lei.

l) Nas ZEP, aplica-se o disposto no artigo 20 desta lei.

m) Nas ZEPEC, aplica-se o disposto nos artigos 21, seguintes e 80 desta lei.

n) ver art. 28 desta lei.