**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.