

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 (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		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 SAAVEL	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
		Ala	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 parágrafos 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 parágrafos 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 parágrafos 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.