

AIU VL - ANEXO INTEGRANTE DA LEI

Anexo3 - Quadro de Parâmetros urbanísticos da AIU-VL (a)

Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) máximo por lote	6,0
	Gabarito de altura máxima	NA (b), (c)
	Área não computável em empreendimento de uso misto	20% da área computável total destinada aos usos não residenciais nR
	Cota Parte máxima	30
Qualificação	Fruição pública (d)	No mínimo, 20% da área do lote
	Fachada ativa (e)	No mínimo 25% da testada do lote voltada para a via de pedestres do bulevar (área verde)
	Vedação por muros	No máximo 25% das testadas do lote
	Vagas de automóveis para usos Residenciais (R) como área não computável	Máximo de 1 vaga/UH ou 1 vaga/60m ² de área computável
	Vagas de automóveis para usos Não Residenciais (nR) como área não computável	Máximo de 1 vaga/70m ² de área computável
	Número mínimo de vagas por área construída computável (em m ²) ou por número de unidades habitacionais (UH) para uso Residencial (R)	NA
	Número mínimo de vagas por área construída computável (em m ²) ou por número de unidades habitacionais (UH) para uso Não Residencial (nR)	NA
	Largura mínima do passeio público (calçada)	5m, em todas as testadas (f)

Notas:

(a) Aplica-se suplementarmente aos parâmetros definidos neste quadro os parâmetros e incentivos para as Zonas de Estruturação Urbana (ZEU), nos termos da Lei 16.402/2016

(b) O gabarito de altura máxima será de 28 metros na faixa de 20 metros paralela ao bulevar (área verde) conforme o Projeto Urbanístico Referencial, "Anexo 4" desta lei

(c) Não se aplica aos lotes menores que 5.000m² ou com testada menor que 50m no alinhamento do bulevar (área verde)

(d) Aplica-se aos lotes maiores que 5.000m², mantendo-se os incentivos previstos na Lei 16.402/2016

(e) Fica autorizada o acesso da fachada ativa por via de pedestre

(f) Não se aplica aos processos de parcelamento

NA = Não se aplica