

Minuta final para os ajustes da Lei de Zoneamento

Proposta a ser apresentada para a sociedade civil



A proposta final apresentada não altera as zonas de uso nem seus perímetros, também não altera e não aumenta os coeficientes de aproveitamento previstos no Plano Diretor.

Principais ajustes propostos:

Verticalização

Como é hoje

Em Zonas de Centralidade, Limite de **48m** de altura

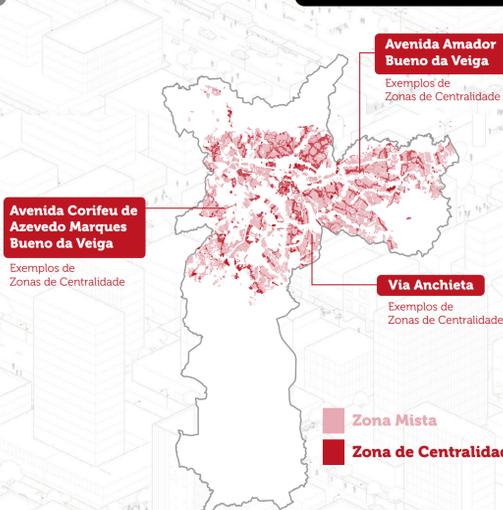
Em Zonas Mistas, Limite de **28m** de altura

Proposta de ajuste

*Apenas para imóveis com frente e acesso para vias com largura igual ou superior a 12m

Em Zonas de Centralidade, Limite de **60m** de altura

Em Zonas Mistas, Limite de **48m** de altura



Vagas de Garagem

Como é hoje

Proposta de ajuste

Área do terreno | 1000m²
Coeficiente de Aproveitamento | 4

Área do terreno | 1000m²
Coeficiente de Aproveitamento | 4

Prédio com 50 unidades de 80m²
1 vaga por unidade = 50 vagas

Prédio com 50 unidades de 80m²
1 vaga por unidade = 50 vagas

OU

Prédio com 50 unidades
10 unidades de 120m² > 20 vagas
20 unidades de 80m² > 20 vagas
Total de vagas 60 vagas

Habitação Social

Como é hoje

Proposta de ajuste

60% HIS 1 Destinadas à população de baixa renda

20% Outros Usos

20% HIS 1 OU HIS 2 **HIS 1 e 2** Habitação de Interesse Social

+20% de área computável para atender famílias de baixa renda

HIS 1 Habitação de Interesse Social

80% HIS 1 Destinadas à população de baixa renda

20% Outros Usos

Área de ZEIS 1, 2, 3 e 4

Área de ZEIS 1, 2, 3 e 4

Cota de Solidariedade

Como é hoje

Proposta de ajuste

Edificações maiores que 20 mil m² de área computável* têm que:

Edificações menores que 20 mil m² de área computável* podem:

Doar **10%** de sua área construída para produção de HIS

Doar **+10%** do valor do terreno para o **FUNDURB** com destinação preferencial à aquisição de terrenos bem localizados para moradia social

Ganhar +10% de área computável mediante pagamento de Outorga Onerosa

no próprio local

ou em outro local

ou doação de terreno

Doar +10% do valor do terreno para o **FUNDURB** com destinação preferencial à aquisição de terrenos bem localizados para moradia social

Ganhar +10% de área computável mediante pagamento de Outorga Onerosa

Edificações com mais de 20 mil m² continuam tendo que atender a Cota de Solidariedade.

Acima do Coeficiente de Aproveitamento máximo

*O que são as áreas NÃO Computáveis?

Varandas

Casa de máquinas

Portaria

Vagas de garagem

Desconto nas taxas para construção (Outorga Onerosa)

Não haverá alteração do valor da Outorga