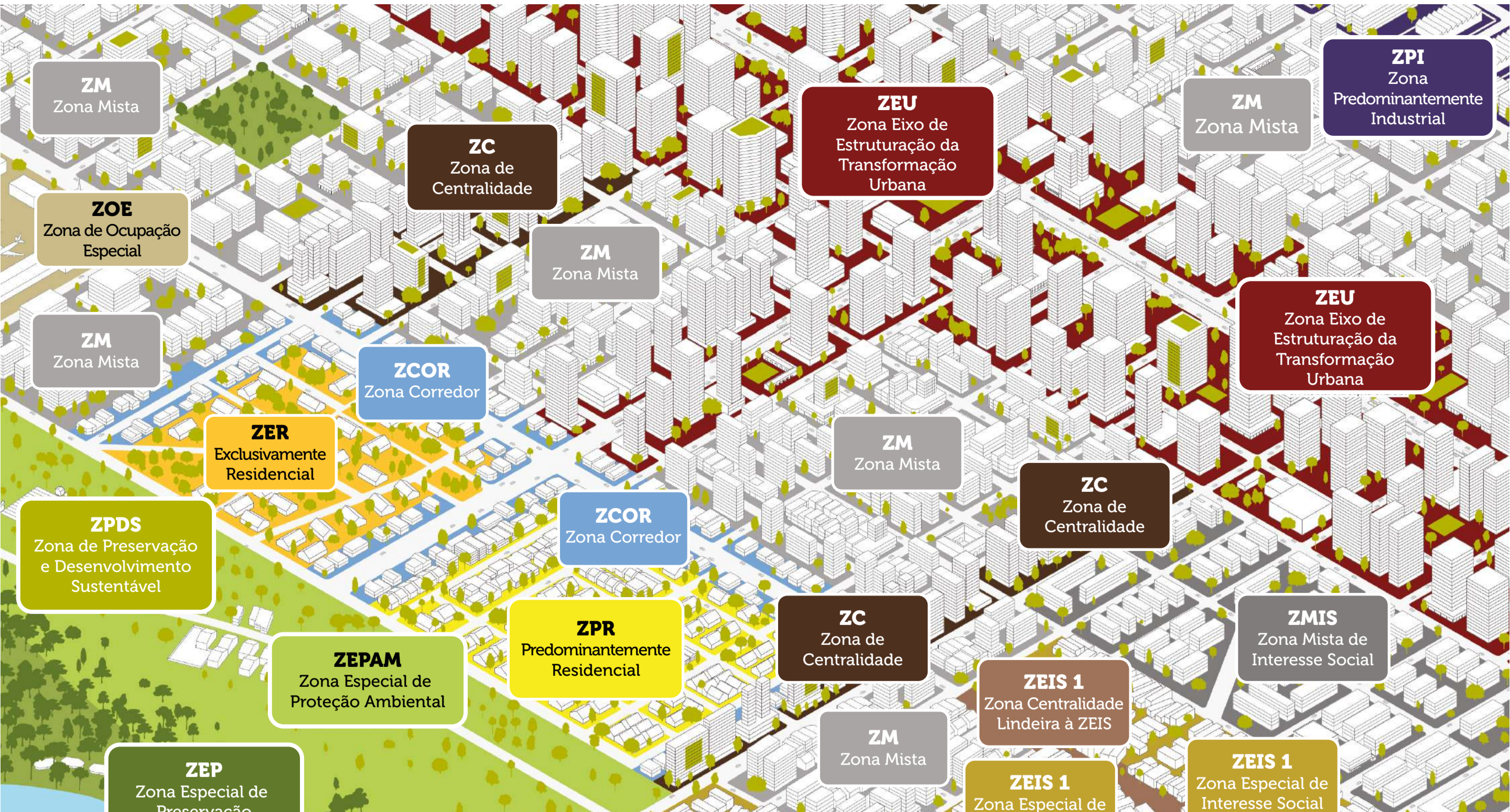


Minuta final para os ajustes da Lei de Zoneamento

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 Habitação de Interesse Social

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

80% HIS 1 Destinadas à população de baixa renda

20% Outros Usos

HIS 1 Habitação de Interesse Social

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

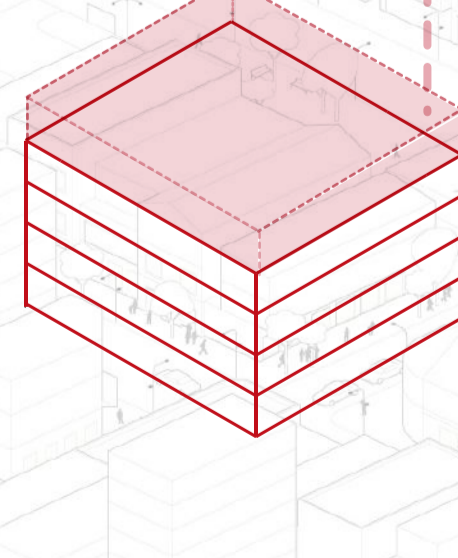
no próprio local ou em outro local ou doação de terreno

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

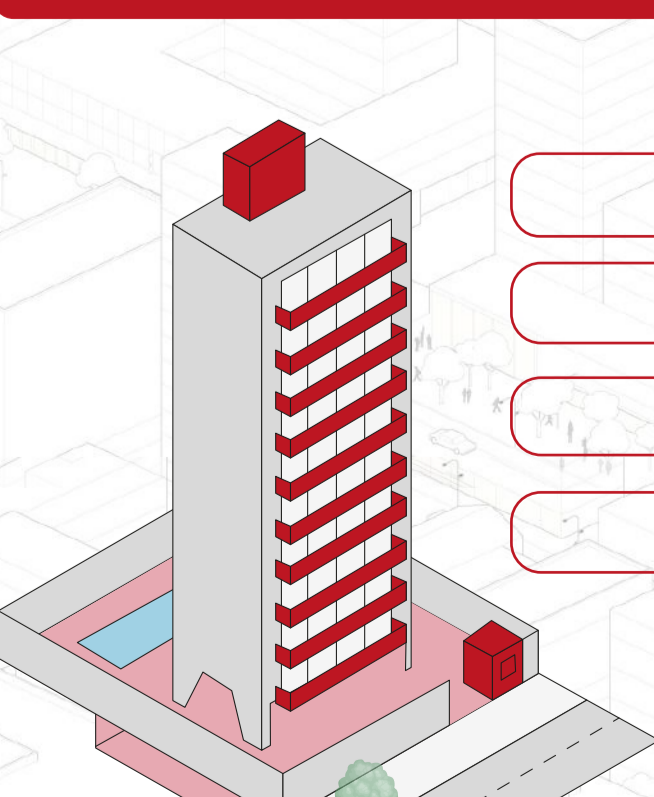
Acima do Coeficiente de Aproveitamento máximo

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



*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